

Nr 995 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages

(3. Session der 15. Gesetzgebungsperiode)

Vorlage der Landesregierung

Gesetz vom zur Erlassung eines Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 und eines Salzburger Hebeanlagengesetzes sowie zur Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes, des Baupolizeigesetzes 1997 und der Salzburger Feuerpolizeiordnung 1973

Der Salzburger Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Gesetz vom über die technischen Bauvorschriften im Land Salzburg (Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG)

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

Allgemeines

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

2. Abschnitt

Allgemeine bautechnische Bestimmungen

- § 3 Allgemeine Anforderungen
- § 4 Gestaltung
- § 5 Bauprodukte
- § 6 Richtlinien und Regelwerke

1. Unterabschnitt

Mechanische Festigkeit, Standsicherheit

- § 7 Allgemeine Anforderung

2. Unterabschnitt

Brandschutz

- § 8 Allgemeine Anforderung
- § 9 Tragfähigkeit der baulichen Anlage im Brandfall
- § 10 Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage
- § 11 Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere bauliche Anlagen
- § 12 Fluchtwege
- § 13 Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

3. Unterabschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

- § 14 Allgemeine Anforderung
- § 15 Sanitäreinrichtungen
- § 16 Ab- und Niederschlagswässer, sonstige Abflüsse
- § 17 Abfälle
- § 18 Abgase von Feuerstätten
- § 19 Schutz vor Feuchtigkeit

- § 20 Wasserversorgung
- § 21 Nutzwasser
- § 22 Schutz vor gefährlichen Immissionen
- § 23 Belichtung, Beleuchtung
- § 24 Belüftung, Beheizung
- § 25 Niveau und Höhe der Räume
- § 26 Lagerung gefährlicher Stoffe

4. Unterabschnitt

Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit

- § 27 Allgemeine Anforderung an die Nutzungssicherheit
- § 28 Erschließung
- § 29 Schutz vor Unfällen
- § 30 Blitzschutz
- § 31 Allgemeine Anforderung an die Barrierefreiheit

5. Unterabschnitt

Schallschutz

- § 32 Allgemeine Anforderung

6. Unterabschnitt

Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz

- § 33 Allgemeine Anforderung

3. Abschnitt

Besondere bautechnische Bestimmungen

1. Unterabschnitt

Ausstattungs Vorschriften

- § 34 Wohnungen
- § 35 Bauten mit mehr als fünf Wohnungen
- § 36 Kinderspielplätze für Kleinkinder
- § 37 Verbrauchserfassung; Netzzugang

2. Unterabschnitt

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

- § 38 Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
- § 39 Situierung der Stellplätze
- § 40 Ein- und Ausfahrten; Zu- und Abfahrten

3. Unterabschnitt

Sonstige bauliche Anlagen und Maßnahmen

- § 41 Einfriedungen
- § 42 Stütz- und Futtermauern
- § 43 Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben
- § 44 Veränderung der Höhenlage eines Grundstückes
- § 45 Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen

4. Abschnitt

Ausnahmen und Ausgleichsabgaben

1. Unterabschnitt

Ausnahmen

- § 46 Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen
- § 47 Ausnahme von der Kanalanschlussverpflichtung
- § 48 Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen

§ 49 Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

2. Unterabschnitt

Ausgleichsabgaben

§ 50 Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze

§ 51 Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

§ 52 Bereitstellung von Informationen

§ 53 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 54 Strafbestimmungen

§ 55 Umsetzungs- und Notifikationshinweise

§ 56 In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen

Anlage 1 Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen von der Einmündungsverpflichtung häuslicher Abwässer aus landwirtschaftlichen Betrieben

Anlage 2 Schlüsselzahlen für Stellplätze

1. Abschnitt

Allgemeines

Geltungsbereich

§ 1

(1) Dieses Gesetz regelt die bautechnischen Anforderungen für die Planung und Ausführung von baulichen Anlagen im Land Salzburg.

(2) Die Zuständigkeiten des Bundes werden durch die Bestimmungen dieses Gesetzes nicht berührt.

Begriffsbestimmungen

§ 2

Bei Anwendung dieses Gesetzes gelten als:

1. Aufenthaltsraum: ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (zB Wohn- und Schlafräum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum).
2. Geschoß: Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches, wenn die jeweils geforderte Raumhöhe erreicht wird. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschoßhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschoß. Galerien innerhalb eines Raumes gelten nicht als eigenes Geschoß.
3. Oberirdisches Geschoß: Geschoß, dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Nicht zu den oberirdischen Geschoßen zählen solche, in welchen sich keine Wohnungen, Betriebseinheiten oder Teile von solchen befinden (zB nicht ausgebaute Dachräume).
4. Wohnung: Gesamtheit von einzelnen oder zusammen liegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen und zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Nicht als eigene Wohnungen gelten Zimmer oder Wohneinheiten in Heimen (zB Jugend-, Studenten- oder Seniorenwohnheime) und Beherbergungsbetrieben.

2. Abschnitt

Allgemeine bautechnische Bestimmungen

Allgemeine Anforderungen

§ 3

(1) Baulichen Anlagen müssen in ihrer Gesamtheit, unabhängig ob für ihre Errichtung eine baurechtliche Bewilligung, Anzeige odgl erforderlich ist, in allen Teilen so errichtet, gestaltet und ausgestattet sein, dass sie nach den Erkenntnissen und Erfahrungen der technischen Wissenschaften der Bauaufgabe gerecht werden und im Hinblick auf ihren Verwendungszweck, ihre Größe und die örtlichen Verhältnisse den Anforderungen folgender Gesichtspunkte entsprechen:

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz,
7. nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen.

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

(3) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass ihre Verwendung keine unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn erwarten lässt.

(4) Bei der Planung und Ausführung baulicher Maßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen sind die im Zusammenhang mit der baulichen Maßnahme stehenden Teile an die bautechnischen Anforderungen gemäß Abs 1 Z 1 bis 7 anzupassen, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

(5) Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes (Baustelleneinrichtungen einschließlich der Unterkünfte für Arbeitskräfte, Ausstellungsbauten, Notstandsbauten, Tribünen udgl) sowie land- oder forstwirtschaftliche Betriebsbauten untergeordneter Bedeutung außerhalb des Baulandes oder bebauten Gebietes und in größerer Entfernung von sonstigen Bauten müssen den bautechnischen Vorschriften nur soweit entsprechen, dass den Abs 1 Z 1 bis 5 im Hinblick auf den Verwendungszweck und die Dauer des Bestandes der baulichen Anlage entsprochen wird.

Gestaltung

§ 4

(1) Bauliche Anlagen sind in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilen so durchzubilden und zu gestalten, dass sie nach Ausmaß, Form, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe unter Berücksichtigung des örtlichen Baucharakters nicht störend wirken. Insbesondere dürfen

1. Dächer nicht mit Schriftzeichen oder Figuren versehen werden, die nicht aus öffentlichen Zwecken erforderlich sind; Ausnahmen (§ 46) davon sind nicht zulässig;
2. Werbeanlagen nicht so beschaffen sein, dass sie mit amtlichen Hinweisen verwechselt werden können oder von derartigen Hinweisen ablenken.

(2) Bauliche Anlagen sind mit der Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass das gegebene oder beabsichtigte Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

(3) Bauliche Maßnahmen, die eine erhebliche Änderung von Gestalt und Ansehen einer baulichen Anlage zur Folge haben, sind so zu planen und auszuführen, dass die neuen Teile mit dem Bestand in Übereinstimmung gebracht und bestehende Verunstaltungen beseitigt werden, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

Bauprodukte

§ 5

(1) Für bauliche Anlagen dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den unions- und landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte entsprechen. Die Bauprodukte dürfen einander nicht chemisch oder physikalisch nachteilig beeinflussen.

(2) Gebrauchte Baustoffe und Bauteile dürfen nur wiederverwendet werden, wenn das damit Hergestellte bei ordnungsgemäßer Instandhaltung dem Verwendungszweck entsprechend während einer angemessenen Zeitdauer und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich ist und den in diesem Gesetz aufgestellten Anforderungen entspricht. Auf Verlangen der Baubehörde hat der Bauführer oder die Bauführerin die Eignung solcher Baustoffe und Bauteile nachzuweisen.

Richtlinien und Regelwerke

§ 6

(1) Die Landesregierung hat die bautechnischen Anforderungen der folgenden Unterabschnitte 1 bis 6 durch Verordnung näher zu regeln. Zu diesem Zweck kann sie die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) zur Harmonisierung im Bauwesen herausgegebenen technischen Richtlinien oder sonstige Regelwerke für verbindlich erklären. Ergänzungen dazu und Abweichungen davon sind zulässig.

(2) Bauliche Anlagen, die den durch Verordnung festgelegten technischen Anforderungen entsprechen, erfüllen den Stand der Technik.

1. Unterabschnitt Mechanische Festigkeit, Standsicherheit

Allgemeine Anforderung

§ 7

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind. Dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass die Standsicherheit von bestehenden baulichen Anlagen und die Tragfähigkeit von benachbarten Grundstücken nicht nachteilig beeinflusst werden.

2. Unterabschnitt Brandschutz

Allgemeine Anforderung

§ 8

Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass einer Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen im Brandfall vorgebeugt und die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

Tragfähigkeit der baulichen Anlage im Brandfall

§ 9

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Brandfall die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die Flucht oder Rettung von Menschen erforderlich ist. Dabei sind die für eine sichere Flucht oder Rettung maßgebenden Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungskräfte.

(2) Wenn dies wegen der Lage oder der Größe der baulichen Anlage erforderlich ist, muss überdies gewährleistet sein, dass im Brandfall durch den Einsturz der baulichen Anlage oder von Teilen davon keine größeren Schäden in der Umgebung entstehen können.

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage

§ 10

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Gefahrenfall die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten (Wohnungen udgl), insbesondere Decken und Wände, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

1. eine unmittelbare Gefährdung von Menschen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei sind Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(3) Bauliche Anlagen sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn dies wegen ihrer Größe oder ihres Verwendungszweckes zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Brandabschnitte müssen eine zweckentsprechende Größe und Anordnung aufweisen und die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Räume, von welchen eine erhöhte Brandgefahr ausgeht (Heizräume, Abfallsammelräume udgl) oder in welchen besondere sicherheitsrelevante Einrichtungen (Notstromanlagen udgl) untergebracht sind, müssen als eigene Brandabschnitte ausgeführt sein. In solchen Räumen dürfen nur Materialien verwendet werden, die die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden einschließlich der Dämmung, der Unterkonstruktion und der Verankerungen müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall ein Übergreifen des Brandes auf andere Nutzungseinheiten und eine

Gefährdung der Rettungskräfte weitestgehend vermieden werden. Dabei ist insbesondere die Höhe der baulichen Anlage zu berücksichtigen.

(6) Technische Einrichtungen (Lüftungsanlagen udgl) und Hohlräume in Bauteilen (Wänden, Decken udgl) dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen und technische Einrichtungen sind in allen Teilen so anzuordnen, dass von ihnen keine Brandgefahr ausgeht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein. Dabei sind die Lage, Größe und der Verwendungszweck der baulichen Anlage zu berücksichtigen. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen (Brandmeldeanlagen, Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen udgl) vorhanden sein, soweit dies wegen der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere bauliche Anlagen

§ 11

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere bauliche Anlagen vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von baulichen Anlagen müssen so ausgeführt sein, dass ein Übergreifen des Brandes auf andere bauliche Anlagen verhindert wird oder, soweit dies wegen der Größe und des Verwendungszweckes der baulichen Anlage genügt, ausreichend verzögert wird.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder udgl) müssen so ausgeführt sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt überdies Abs 2 sinngemäß.

Fluchtwege

§ 12

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass im Brandfall ein rasches und sicheres Verlassen der baulichen Anlage und eine ebensolche Rettung von Menschen daraus möglich ist.

(2) Bauliche Anlagen müssen den Erfordernissen nach Abs 3 entsprechende Fluchtwege aufweisen, soweit solche wegen der Größe und des Verwendungszweckes der baulichen Anlage und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten erforderlich sind.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Materialien müssen so ausgeführt sein, dass im Brandfall das rasche und sichere Verlassen der baulichen Anlage nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen von Materialien beeinträchtigt wird. Soweit es die Größe oder der Verwendungszweck erfordern, sind zusätzliche Maßnahmen (Brandabschnitte, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtungen udgl) vorzusehen.

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

§ 13

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Sicherheit der Lösch- und Rettungskräfte möglichst gewährleistet ist und eine wirksame Brandbekämpfung und Rettung möglich sind.

(2) Die für Lösch- und Rettungsarbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstell- und Bewegungsflächen sowie sonstigen technischen Einrichtungen (Löschwasserleitungen, Feuerwehraufzüge udgl) sind unter Berücksichtigung von Lage, Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage zu planen und auszuführen.

3. Unterabschnitt

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Allgemeine Anforderung

§ 14

Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes entsprechen.

Sanitäreinrichtungen

§ 15

Bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und bauliche Anlagen, die zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Menschen bestimmt sind (Tribünenanlagen udgl), müssen je nach Größe und Verwendungszweck mit ausreichenden Sanitäreinrichtungen (Toiletten, Wasserentnahmestellen udgl) ausgestattet sein.

Ab- und Niederschlagswässer, sonstige Abflüsse

§ 16

(1) Bauliche Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend mit Einrichtungen zur Sammlung und Beseitigung der Ab- und Niederschlagswässer ausgestattet sein.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung der Ab- und Niederschlagswässer sind so zu planen und auszuführen, dass

1. die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Beseitigung der Abwässer und der Niederschlagswässer gewährleistet ist,
2. die Anlagen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können und
3. die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

(3) Wo für die Ableitung der Abwässer eine gemeindeeigene Kanalisationsanlage (§ 1 Abs 1 Benützungsbührengesetz) besteht, sind die Abwässer über Hauskanäle dorthin einzuleiten. Dies gilt bei nachträglicher Errichtung einer solchen Kanalisationsanlage auch für bereits bestehende Bauten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, die Hauskanäle auf ihre Kosten herzustellen und zu erhalten und in die Kanalisationsanlage einzumünden. Die Einleitung der Niederschlagswässer in eine Kanalisation kann vorgeschrieben werden, soweit es für die technisch und hygienisch einwandfreie Beseitigung der Abwässer oder der Niederschlagswässer erforderlich ist.

(4) Klär-, Sicker- und Senkgruben müssen außerhalb der Bauten und zugänglich angelegt werden. Die Wände solcher Gruben müssen vom Fundament und den Wänden von Bauten einen Mindestabstand von 0,50 m haben. Der Mindestabstand von der Bauplatzgrenze hat 2 m zu betragen; ein kleinerer Abstand oder ein Anbau an die Grundstücksgrenze kann bewilligt werden, wenn der Bau infolge einer schon bestehenden Bebauung oder wegen der Oberflächengestaltung oder Grundbeschaffenheit des Bauplatzes nicht an anderer Stelle errichtet werden kann. Wenn es die Oberflächengestaltung oder die Grundbeschaffenheit des Bauplatzes erfordert, kann auch ein größerer Abstand vorgeschrieben werden. Senkgruben sind nur im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Sammlung der aus der landwirtschaftlichen Viehhaltung stammenden Abwässer einschließlich der Siloabwässer oder im Fall einer Ausnahmebewilligung gemäß § 47 zur Sammlung anderer Abwässer sowie bei Trockenaborten zulässig.

(5) Vor der Einmündung in die Kanalisationsanlage sind geeignete Vorreinigungsanlagen vorzuschalten, wenn eine Vorbehandlung der einzuleitenden Abwässer für einen einwandfreien und sicheren Betrieb der Abwasserbeseitigungsanlage erforderlich ist. Einer Vorbehandlung bedürfen jedenfalls Abwässer, die mineralölhaltig oder nicht nur geringfügig fetthaltig sind. Stoffe, bei denen auch durch eine Vorbehandlung der Abwässer nicht ausgeschlossen werden kann, dass sie den Bestand der Kanalisationsanlage gefährden oder deren ordnungsgemäßen Betrieb beeinträchtigen, dürfen nicht in die dahin abgeleiteten Abwässer eingebracht werden. Dies gilt insbesondere für Abfälle, Molke, Jauche oder Siloabwässer, feuer- oder zündschlaggefährliche oder radioaktive Stoffe.

Abfälle

§ 17

Bauliche Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend mit Einrichtungen zur hygienisch einwandfreien, gesundheitlich unbedenklichen und belästigungsfreien Sammlung und Abfuhr von Abfällen ausgestattet sein. Abwurfshächte sind unzulässig.

Abgase von Feuerstätten

§ 18

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

Schutz vor Feuchtigkeit

§ 19

(1) Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck dauerhaft gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden abgedichtet sein. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass bei üblicher Nutzung Schäden durch Wasserdampfkondensation vermieden werden.

Wasserversorgung

§ 20

(1) Für bauliche Anlagen, die Aufenthaltsräume enthalten, muss eine ausreichende Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser gesichert sein. Inwieweit sonstige bauliche Anlagen mit Trink- und Nutzwasser versorgt sein müssen, richtet sich nach deren Verwendungszweck.

(2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung, insbesondere zur Erwärmung und Enthärtung des Wassers, und sonstige Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (wie zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit von Menschen beeinträchtigender Weise verändern.

(3) Weiters ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen, insbesondere durch schadhafte Dichtungen, unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration oder durch das Eindringen mineralischer oder organischer Schadstoffe in einer Weise, die die Gesundheit von Menschen gefährdet oder hygienisch bedenklich ist, verunreinigt oder mikrobiologisch verändert wird.

(4) Eine bauliche Anlage, die nach den vorstehenden Bestimmungen mit Trinkwasser versorgt werden muss, aber über keine ausreichende und gesundheitlich einwandfreie Wasserversorgung verfügt und ganz oder teilweise innerhalb eines Abstandes bis 50 m von einer bestehenden öffentlichen Wasserleitung liegt, ist durch eine Zuleitung an diese öffentliche Wasserleitung anzuschließen, wenn diese genügend leistungsfähig ist. Wenn nach der Besiedlung (Dichte der Verbauung udgl) die Gewähr einer gesundheitlich einwandfreien Wasserversorgung nur dadurch gegeben ist, kann durch Verordnung der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) angeordnet werden, dass bauliche Anlagen gemäß Abs 1 nur durch die öffentliche Wasserleitung versorgt werden dürfen. Eine solche Verordnung kann auch auf Teile des Gemeindegebietes beschränkt werden.

(5) Im Fall des Anschlusses an eine öffentliche Wasserleitung ist in den Bauten für mindestens einen Wasserauslauf in jeder Wohnung vorzusorgen. Soweit für eine Hausanschlussleitung an eine öffentliche Wasserleitung eine wasserrechtliche Bewilligung nicht in Betracht kommt, gilt ihre Errichtung als Maßnahme zur Erhaltung und Wahrung der Funktion des Baues im Sinn des § 14 Abs 2 des Baupolizeigesetzes 1997.

(6) Erfolgt die Wasserversorgung aus einer öffentlichen Wasserleitung, so kann die Weiterbenutzung bestehender Trinkwasseranlagen ganz oder eingeschränkt untersagt und erforderlichenfalls ihre Auflösung verfügt werden, wenn die Wasserentnahme daraus die Gesundheit von Menschen gefährden kann. Die Errichtung eigener Trinkwasserversorgungsanlagen kann untersagt werden, wenn sie den Bestand der öffentlichen Wasserleitung in wirtschaftlicher Beziehung bedrohen würde.

(7) Die Herstellung von Verbindungen zwischen einer öffentlichen und einer privaten Wasserversorgungsanlage im Bereich von Bauten (Hausanschlussleitung gemäß Abs 5 und anschließende Verteilungs- und Versorgungseinrichtungen) ist unzulässig. Ausnahmen können nur bewilligt werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und ein Austausch des Wassers zwischen den Wasserversorgungsanlagen durch besondere Vorkehrungen ausgeschlossen ist.

(8) Verordnungen und Bescheide nach den Abs 4 und 6 dürfen nicht Betriebswasserleitungen öffentlicher Eisenbahnen zum Gegenstand haben und können nur erlassen werden, wenn das öffentliche Wasserversorgungsunternehmen gemeinnützig ist und seine Interessen dabei gewahrt erscheinen. Ausnahmebewilligungen gemäß § 46 kommen in Angelegenheiten gemäß den Abs 4 und 6 nicht in Betracht.

Nutzwasser

§ 21

(1) Einrichtungen, die ausschließlich der Versorgung mit Nutzwasser dienen, müssen von der Trinkwasserversorgung vollständig getrennt sein.

(2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Schutz vor gefährlichen Immissionen

§ 22

(1) Bauliche Anlagen müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit von Menschen gefährdenden Immissionen, insbesondere in Form von gefährlichen Gasen, Partikeln oder Strahlen, verursacht werden.

(2) Sind wegen des Verwendungszweckes der baulichen Anlage Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen, müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen (Lüftungsanlagen, Warngeräte udgl) vorgesehen werden.

Belichtung, Beleuchtung

§ 23

(1) Aufenthaltsräume müssen über eine für den Schutz der Gesundheit und des Wohlbefindens von Menschen ausreichende natürliche Belichtung verfügen, wenn nicht wegen ihres besonderen Verwendungszweckes eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend ist. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.

(2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in baulichen Anlagen müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

Belüftung, Beheizung

§ 24

Räume müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar sein. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

Niveau und Höhe der Räume

§ 25

(1) Das Fußbodenniveau und die Höhe von Räumen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend ihrem Verwendungszweck die Gesundheit und das Wohlbefinden von Menschen nicht beeinträchtigt werden.

(2) Die Fußböden von Wohnräumen müssen mindestens liegen:

1. 15 cm über den angrenzenden Hof- und Gartenflächen;
2. 30 cm über der Verkehrsfläche bei Wohnräumen, die unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen und an dieser Seite im Erdgeschoß Fenster besitzen;
3. 15 cm über der höchstbekannten Hochwasserkote seit 1900; an die Stelle dieser Hochwasserkote tritt die eines 100-jährlichen Hochwassers, wenn sie amtsbekannt ist oder nachgewiesen wird.

(3) Die Fußböden von sonstigen Aufenthaltsräumen (Arbeitsräume, Gastgewerbelokale, Geschäftslokale udgl) dürfen bis zu 1 m unter dem angrenzenden Gelände liegen. Falls es der Verwendungszweck erfordert oder zulässt, können sich solche Räume auch tiefer unter Gelände befinden.

Lagerung gefährlicher Stoffe

§ 26

Bauliche Anlagen oder deren Teile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen sowie eine Gefährdung der Umwelt durch das Entweichen oder das Eindringen dieser Stoffe in den Boden verhindert werden.

4. Unterabschnitt

Nutzungssicherheit, Barrierefreiheit

Allgemeine Anforderung an die Nutzungssicherheit

§ 27

Bauliche Anlagen müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck so geplant und ausgeführt sein, dass Unfällen bei ihrer Nutzung vorgebeugt wird. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck auch auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

Erschließung

§ 28

(1) Bauliche Anlagen sind so zu erschließen, dass sie entsprechend ihrem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützbar sind. Durchgangshöhen von Türen, Toren undgl sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.

(2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Sie sind entsprechend dem Verwendungszweck so zu bemessen und auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können. Wenn dies wegen des Verwendungszweckes der baulichen Anlage erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen.

(3) Bauliche Anlagen mit

1. Aufenthaltsräumen mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen,
2. Garagen mit zwei oder mehr unterirdischen Geschoßen oder
3. Garagen bzw Parkdecks mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen

müssen jedenfalls mit einem Aufzug ausgestattet sein, der alle Geschoße miteinander verbindet. Eine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges besteht nicht für bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und bis zu neun Wohn- und Geschäftseinheiten.

Schutz vor Unfällen

§ 29

(1) Begehbare Teile von baulichen Anlagen dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen aufweisen. Dabei sind der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.

(2) An zugänglichen Stellen von baulichen Anlagen mit Absturzgefahr müssen entsprechend dem jeweiligen Verwendungszweck geeignete Schutzvorrichtungen angebracht sein, soweit dies mit dem Verwendungszweck vereinbar ist.

(3) Wenn absturzgefährliche Stellen einer baulichen Anlage auch Kindern zugänglich sind, müssen die Schutzvorrichtungen entsprechend ausgestaltet werden.

(4) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(5) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass Menschen vor herabstürzenden Gegenständen sowie vor dem Abrutschen von Schnee und Eis geschützt sind.

(6) Technische Einrichtungen sind erforderlichenfalls gegen gefahrbringende Berührungen abzuschirmen.

Blitzschutz

§ 30

Bauliche Anlagen müssen mit Blitzschutzanlagen ausgestattet sein, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe, Bauweise oder ihres Verwendungszweckes durch Blitzschlag gefährdet sind.

Allgemeine Anforderung an die Barrierefreiheit

§ 31

(1) Bauliche Anlagen oder deren Teile,

1. die öffentlichen Zwecken (Unterbringung von Behörden undgl) dienen,
2. die Bildungszwecken (Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen undgl) dienen,
3. in denen Handelsbetriebe, Geldinstitute, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken undgl untergebracht sind,
4. in denen öffentliche Toiletten untergebracht sind oder
5. die sonst allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind,

müssen derart barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass sie für Besucher oder Kunden gefahrlos und möglichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck auch auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs 1 müssen:

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein;

2. im Bereich von Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch Rampen, Aufzüge oder andere Aufstieghilfen zu überwinden oder auszugleichen;
3. Türen und Gänge die notwendigen Mindestbreiten aufweisen; und
4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen vorhanden sein.

(3) Für bauliche Anlagen mit mehr als fünf Wohnungen gilt Abs 2 Z 1 bis 3. Darüber hinaus sind diese Wohnungen so zu planen und auszuführen, dass sie gegebenenfalls mit vertretbarem Aufwand barrierefrei ausgestaltet werden können. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzugs richtet sich nach § 28 Abs 3.

5. Unterabschnitt

Schallschutz

Allgemeine Anforderung

§ 32

(1) Bauliche Anlagen müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Menschen weder durch Schall noch durch Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder unzumutbar belästigt werden. Dabei ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung der baulichen Anlage auszugehen und sind Lage und Verwendungszweck der baulichen Anlage und der Teile davon zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in baulichen Anlagen.

(2) Technische Einrichtungen sind so einzubauen bzw aufzustellen, dass sie den Anforderungen des Abs 1 entsprechen.

6. Unterabschnitt

Gesamtenergieeffizienz, Energieeinsparung, Wärmeschutz

Allgemeine Anforderung

§ 33

(1) Bauliche Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck unter Einsatz von Energie konditioniert (beheizt, gekühlt, befeuchtet und/oder belüftet) werden, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Dabei ist von einer bestimmungsgemäßen Verwendung der baulichen Anlage auszugehen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf:

1. die Art und den Verwendungszweck der baulichen Anlage;
2. die Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung zu vermeiden;
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen der Energieeinsparung.

(3) Bei der Errichtung neuer oder größeren Renovierung bestehender baulicher Anlagen muss die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und in der Baubeschreibung dokumentiert werden. Solche Systeme sind insbesondere:

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Nahwärmeanlagen oder Fern-/Nahkälteanlagen, insbesondere wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruhen,
4. Wärmepumpen.

(4) Bei größeren Renovierungen von bestehenden baulichen Anlagen gelten die Abs 1 bis 3 nicht nur für jene Teile, die Gegenstand der Renovierung sind, sondern für die gesamte bestehende bauliche Anlage.

(5) Die Abs 1 bis 4 gelten nicht für bauliche Anlagen, die

1. im Schutzgebiet gemäß § 2 des Salzburger Altstadterhaltungsgesetzes 1980 oder in Ortsbildschutzgebieten gemäß § 11 des Salzburger Ortsbildschutzgesetzes 1999 gelegen sind oder den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegen, soweit die Einhaltung der energetischen Anforderungen eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
2. nur frostfrei gehalten werden;
3. nur vorübergehenden, zwei Jahre nicht überschreitenden Bestandes sind;
4. Wohnzwecken dienen, aber nicht für die ganzjährige Nutzung bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf weniger als 25 vH eines ganzjährigen Wohnbedarfes beträgt;
5. für Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzungen bestimmt sind, bei denen die für die Beheizung und Kühlung erforderliche Energie überwiegend aus gebäudeeigener Abwärme gewonnen wird;
6. für religiöse Zwecke bestimmt sind; oder
7. eine konditionierte Nutzfläche unter 50 m² aufweisen.

3. Abschnitt

Besondere bautechnische Bestimmungen

1. Unterabschnitt

Ausstattungsvorschriften

Wohnungen

§ 34

(1) Jede Wohnung, ausgenommen Kleinstwohnungen, muss mindestens zwei Wohnräume, eine Arbeits-, Ess- oder Wohnküche, einen Vorraum, einen Abstellraum sowie einen Raum für Bad und WC umfassen. Bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen muss der Baderaum vom WC getrennt sein.

(2) In Wohnungen mit nur zwei Wohnräumen muss jedenfalls ein Wohnraum mindestens 15 m² und der zweite Wohnraum mindestens 10 m² groß sein; die Summe der Flächen der beiden Wohnräume hat aber mindestens 28 m² zu betragen. In Wohnungen mit mehr als zwei Wohnräumen muss jedenfalls ein Wohnraum mindestens 18 m² und jeder weitere Wohnraum mindestens 9 m² groß sein. In Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen muss der Abstellraum mindestens 2 m², in Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen muss der Abstellraum mindestens 3 m² groß sein.

(3) Kleinstwohnungen (Garconnieren) müssen einen Wohnraum von mindestens 18 m², zumindest eine Kochnische und jedenfalls einen Vorraum, einen Raum für Bad und WC sowie eine Abstellgelegenheit von mindestens 2 m² umfassen.

(4) Für jede Wohnung ist außerhalb der Wohneinheit eine in einem Raum gelegene Abstellgelegenheit vorzusehen, die bei Wohnungen mit bis zu drei Wohnräumen mindestens 3 m² und bei Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen mindestens 5 m² groß sein muss.

Bauten mit mehr als fünf Wohnungen

§ 35

(1) Bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen sind vorzusehen:

1. Abstellräume,
2. Waschküchen und Trockenräume,
3. Benützungseinrichtungen (Klingel- oder Gegensprechanlagen, Zustellfächer, Beleuchtung des Hauseingangsbereichs udgl),
4. Kinderspielplätze (§ 36).

(2) Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume sind im Bau in einer den Bedarf deckenden Zahl und Größe vorzusehen. Abstellräume müssen jedenfalls ausreichend Platz bieten für die Unterbringung von:

1. Kinderwägen, Rollstühle udgl;
2. je zwei Fahrrädern pro Wohnung, soweit nicht geeignete überdachte Fahrradabstellplätze im Freien geschaffen werden.

(3) Von Benützungseinrichtungen (Abs 1 Z 3) kann abgesehen werden, soweit diese nach den örtlichen Verhältnissen nicht erforderlich sind.

Kinderspielplätze für Kleinkinder

§ 36

(1) Kinderspielplätze für Kleinkinder sind im Freien zu errichten. Sie müssen gefahrlos erreichbar und tunlichst besonnt sein, dürfen keinen schädlichen Einwirkungen ausgesetzt sein und sollen sich in Sichtkontakt zu den Aufenthaltsräumen der Wohnungen befinden.

(2) Kinderspielplätze für Kleinkinder haben jedenfalls eine Sandgrube, eine Rutsche, eine Schaukel und ausreichend Sitzplätze für Aufsichtspersonen aufzuweisen.

(3) Der Kinderspielplatz für Kleinkinder hat ein Ausmaß von mindestens 4 % der Gesamtgeschoßfläche (§ 56 Abs 4 ROG 2009) des Baus aufzuweisen; eine Fläche von 45 m² darf keinesfalls unterschritten werden. Wenn in der Gesamtgeschoßfläche bedeutende Flächen enthalten sind, die anderen als Wohnzwecken dienen, kann dies bei der Bemessung des nach der Gesamtgeschoßfläche zu bestimmenden Ausmaßes des Kinderspielplatzes verhältnismäßig berücksichtigt werden.

(4) Lage und Ausmaß des Kinderspielplatzes für Kleinkinder sind im Bewilligungsverfahren zu bestimmen. Die Baubehörde kann die Aufteilung eines Kinderspielplatzes auf mehrere getrennte Flächen oder bei mehreren Wohnbauten die Errichtung eines gemeinsamen Spielplatzes zulassen, wenn dadurch dem Erfordernis in zumindest gleich ausreichender und geeigneter Weise Rechnung getragen wird. Die Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes entfällt, wenn entsprechend der Zweckbestimmung der Wohnungen (Seniorenwohnheime udgl) ein Bedarf daran nicht in Frage kommt. Bei nachträglicher Änderung der Zweckwidmung oder Auflassung eines gemeinsamen Spielplatzes ist die Errichtung eines eigenen Spielplatzes vorzuschreiben.

Verbrauchserfassung; Netzzugang

§ 37

(1) Bauliche Anlagen mit mehr als drei Wohn-, Geschäfts- oder sonstigen Nutzungseinheiten, die über eine zentrale Anlage mit Wärme, Kälte oder Warmwasser versorgt werden, sind zur Feststellung des tatsächlichen Energieverbrauchs der einzelnen Einheiten mit individuellen Zählern auszustatten, soweit dies technisch machbar, finanziell vertretbar und im Vergleich zu den potentiellen Energieeinsparungen verhältnismäßig ist. Eine Verpflichtung zum Einbau eines solchen Zählers besteht jedenfalls, wenn

1. neue Bauten mit neuen Anschlüssen ausgestattet oder bestehende Bauten einer größeren Renovierung unterzogen werden;
2. bestehende technische Einrichtungen zur Bestimmung des Energieverbrauchs ersetzt werden, außer in Fällen, in denen dies technisch nicht machbar oder im Vergleich zu den langfristig geschätzten potenziellen Einsparungen nicht kostenwirksam ist.

(2) Wird eine bauliche Anlage über ein Fernwärmenetz oder werden mehrere bauliche Anlagen aus einer zentralen Anlage mit Wärme, Kälte oder Warmwasser versorgt, ist ein Wärme- oder Warmwasserzähler am Wärmetauscher oder an der Übergabestelle zu installieren.

(3) Die Zähler gemäß Abs 1 müssen nicht geeicht sein, jedoch eine ausreichende Genauigkeit aufweisen. Werden mehrere bauliche Anlagen aus einer zentralen Anlage versorgt, muss, wenn nicht Dampf als Wärmeträger verwendet wird oder bei jeder einzelnen Wohnung oder Geschäftseinheit ein geeichter Zähler angebracht ist, zumindest ein geeichter Wärme- oder Warmwasserzähler für jeden Bau innerhalb oder in möglichst unmittelbarer Nähe desselben angebracht werden.

(4) Bei der Errichtung neuer oder größeren Renovierung bestehender baulicher Anlagen ist durch entsprechende Vorkehrungen (zB Leerverrohrungen) sicherzustellen, dass die baulichen Anlagen mit einem Zugangspunkt für elektronische Kommunikation und mit hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten ausgestattet werden können.

2. Unterabschnitt

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder

§ 38

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe mit den erforderlichen Zu- und Abfahrten herzustellen. Diese

Verpflichtung gilt auch dann, wenn bauliche Anlagen oder deren Verwendungszweck wesentlich geändert werden und sich dadurch der Bedarf nach Stellplätzen erhöht.

(2) Die Zahl und Größe der Stellplätze richten sich:

1. bei Kraftfahrzeug-Stellplätzen nach Art und Zahl der im Hinblick auf den Verwendungszweck der Anlagen zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher;
2. bei Fahrradstellplätzen nach dem zu erwartenden Bedarf der Benutzer, wobei der Flächenbedarf für Fahrradanhänger angemessen zu berücksichtigen ist.

Die Zahl der mindestens zu schaffenden Stellplätze ist unter Heranziehung der Schlüsselzahlen gemäß der Anlage 2 festzulegen.

(3) Die Gemeinden sind berechtigt, die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze durch Verordnung, allenfalls in den Bebauungsplänen, im Hinblick auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Interessen abweichend von der Anlage 2 höher oder niedriger festzulegen. Dabei sind die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung, insbesondere ein vorhandenes Verkehrskonzept, die Lage des Bebauungsgebietes in der Gemeinde und dessen Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu berücksichtigen. Unter solchen Umständen können im Bebauungsplan auch Obergrenzen für die Herstellung von Stellplätzen festgelegt werden.

(4) Von den gemäß Abs 1 bis 3 notwendigen Stellplätzen sind:

1. bei Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen, mindestens 2 % der herzustellenden Kraftfahrzeug-Stellplätze, jedenfalls aber zwei Stellplätze, bei Wohnbauten mit mehr als fünf Wohnungen mindestens ein Stellplatz je begonnene 30 Wohnungen für Menschen mit Behinderung vorzusehen und erforderlichenfalls als solche zu kennzeichnen; dabei sind die Grundsätze des barrierefreien Bauens zu beachten;
2. bei Bauten, bei denen mehr als 50 Kraftfahrzeug-Stellplätze herzustellen sind, entsprechende Vorkehrungen für die (nachträgliche) Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu treffen (zB Leerverrohrungen).

(5) Die näheren Anforderungen an die Ausgestaltung der Fahrradabstellplätze und -räume sind durch Verordnung der Landesregierung festzulegen.

Situierung der Stellplätze

§ 39

(1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sollen möglichst nahe an den Straßen mit öffentlichem Verkehr gelegen sein. Sie können im Freien oder in Garagen hergestellt werden. An Stelle von Kraftfahrzeug-Stellplätzen im Freien kann zur Gänze oder auch nur teilweise die Herstellung von Garagen vorgeschrieben werden, soweit bei Herstellung von Stellplätzen im Freien eine unzumutbare Belästigung oder Gefährdung der Nachbarschaft zu erwarten wäre.

(2) Die Pflichtstellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf dem Bauplatz herzustellen. Soweit diese Stellplätze nicht mit allgemein wirtschaftlich vertretbarem Aufwand auf dem Bauplatz hergestellt werden können, kann der Bauwerber oder die Bauwerberin nachweisen, dass für das Bauvorhaben solche Stellplätze in der notwendigen Zahl außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sind oder hergestellt werden, die

1. vom Bauplatz im Fußweg nicht weiter entfernt sind als 300 m bei Kraftfahrzeug-Stellplätzen und 100 m bei Fahrradstellplätzen und
2. deren Benutzbarkeit durch die ständigen Benutzer oder Besucher der späteren Anlage auf Dauer gesichert ist.

Bei Versammlungs- und Veranstaltungsstätten sowie Tribünenanlagen mit jeweils mehr als 3.000 Besucherplätzen kann sich der Nachweis gemäß der Z 1 für höchstens 75 % der für die darüber hinausgehenden Besucherplätze notwendigen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge auch auf Stellplätze beziehen, die außerhalb einer fußläufigen Entfernung von 300 m zum Bauplatz liegen, soweit zwischen diesen und dem Bauplatz ein leistungsfähiger Zubringerdienst besteht oder eingerichtet wird. Ist auch dies nicht möglich, hat der Bauwerber für die nicht hergestellten und nicht zur Verfügung stehenden Stellplätze die von der Gemeinde dafür bestimmte Ausgleichsabgabe (§ 51) zu entrichten. Die Zahl dieser Stellplätze ist in der Baubewilligung ausdrücklich festzulegen. Die gemäß § 38 Abs 4 Z 1 notwendigen Stellplätze sind jedenfalls auf dem Bauplatz herzustellen.

(3) Auf Flächen, die für die Pflichtstellplätze bestimmt sind, ist die Errichtung anderer, auch baubehördlich nicht bewilligungspflichtiger Anlagen unzulässig. Eine Änderung der Art des Verwendungszwecks ist vorbehaltlich der sonstigen Voraussetzungen aber zulässig, wenn gleich viele Ersatzstellplätze hergestellt werden.

Ein- und Ausfahrten; Zu- und Abfahrten

§ 40

(1) Die Ein- und Ausfahrten zu bzw von Abstellplätzen oder Garagen für Kraftfahrzeuge von bzw in Straßen mit öffentlichem Verkehr sind so anzuordnen und zu gestalten, dass durch ihre Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der Straße mit öffentlichem Verkehr nicht beeinträchtigt wird. Das Gleiche gilt für die Zu- und Abfahrten zu bzw von den Stellplätzen mit der Ergänzung, dass durch deren Benutzung die Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auch auf den Zu- und Abfahrten selbst nicht beeinträchtigt werden darf.

(2) Bei Abstellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 250 m² Nutzfläche darf die Benutzung der Zu- und Abfahrten mit keinen unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn verbunden sein. Bei Abstellplätzen und Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche kann die Anordnung von Zu- und Abfahrten an verschiedenen Seiten vorgeschrieben werden, wenn dies wegen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs oder zur Vermeidung von unzumutbaren Belästigungen der Nachbarn erforderlich ist.

(3) Zu- und Abfahrten von Fahrradstellplätzen im Freien müssen den Anforderungen des § 31 Abs 2 Z 2 entsprechen.

3. Unterabschnitt

Sonstige bauliche Anlagen und Maßnahmen

Einfriedungen

§ 41

(1) Vorgärten dürfen weder entlang der Verkehrsfläche noch an den Nachbargrenzen durch Mauern, Holzwände oder gleichartig ausgebildete bauliche Anlagen eingefriedet werden, es sei denn, dass besondere Gründe diese Einfriedung verlangen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild dadurch nicht gestört wird. Als gleichartig ausgebildete bauliche Anlage gilt für den Bereich von Vorgärten jedenfalls auch eine Einfriedung, deren massiver Sockel eine Höhe von 0,80 m übersteigt.

(2) Die Errichtung und Instandhaltung von dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild angemessenen Vorgarteneinfriedungen kann von der Gemeinde allgemein oder zur Herstellung der Übereinstimmung mit anschließenden Einfriedungen verlangt werden.

(3) Zur Wahrung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes kann die Gemeinde durch Verordnung nähere Bestimmungen über die Gestaltung und Instandhaltung von Einfriedungen erlassen.

(4) Gemauerte oder als Holzwände oder gleichartig ausgebildete Einfriedungen über 1,50 m Höhe sind nur zulässig, wenn dadurch die Benützung benachbarter Liegenschaften nicht wesentlich beeinträchtigt wird oder besondere Gründe diese Einfriedung verlangen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht gestört wird.

Stütz- und Futtermauern

§ 42

Stütz- und Futtermauern sind dem Verwendungszweck entsprechend standsicher und dauerhaft herzustellen. Sie sind nur zulässig, wenn sie das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht stören und keine erheblich nachteiligen Wirkungen für benachbarte Grundstücke verursachen.

Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben

§ 43

(1) Für Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben gilt § 16 Abs 4 sinngemäß. Die Errichtung solcher Anlagen ist betriebsbedingt auch innerhalb von Bauten zulässig.

(2) Solche bauliche Anlagen sind nur in einer angemessenen Entfernung von Fenstern der Aufenthaltsräume, von Brunnen und von öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Veränderung der Höhenlage eines Grundstückes

§ 44

Die Veränderung der Höhenlage eines im Bauland gelegenen oder gleich nutzbaren Grundstückes darf keine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke oder des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes bewirken.

Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen

§ 45

(1) Bei Abbruch von Bauten und sonstigen baulichen Anlagen sind die Mauern bis 50 cm unter das bestehende Niveau abzutragen, die Kellerdecken einzuschlagen und die Kellerräume mit einwandfreiem Material auszufüllen, das zu verdichten ist. Das anfallende Abbruchmaterial ist unter Beachtung abfallrechtlicher Vorschriften zu beseitigen und das Grundstück in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen.

(2) Beim Abbruch von Bauten und baulichen Anlagen sind die Enden der Wasser- und Energieleitungen im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen abzuschließen und abzusichern. Aufgelassene Hauskanäle, Klär-, Sicker-, Senk-, Mist-, Dünger-, Jauche- und Güllegruben sind zu räumen. Hauskanäle sind an der bescheidmäßig zu bestimmenden Stelle abzumauern, die Gruben mit einwandfreiem Material auszufüllen.

4. Abschnitt

Ausnahmen und Ausgleichsabgaben

1. Unterabschnitt

Ausnahmen

Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen

§ 46

(1) Die Baubehörde hat Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall zu bewilligen, wenn und soweit

1. dies vom Standpunkt des Denkmalschutzes, der Altstadterhaltung oder des Ortsbildschutzes zur Erhaltung einer baulichen Anlage erforderlich ist;
2. es zur Wahrung eines charakteristischen und erhaltungswürdigen Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, insbesondere in Altstadt- und Ortsbildschutzgebieten, notwendig ist;
3. dies bei Änderungen von baulichen Anlagen durch die bestehende bauliche Anlage bedingt ist und die Herstellung der Übereinstimmung mit den bautechnischen Anforderungen in einem offenen Missverhältnis zu den Kosten des Vorhabens steht; oder
4. bei baulichen Anlagen oder deren Teilen die Anwendung der betreffenden Bestimmungen durch den Verwendungszweck ausgeschlossen ist.

(2) Die Baubehörde kann Ausnahmen von bautechnischen Anforderungen im Einzelfall bewilligen, wenn und soweit

1. durch besondere bauliche Vorkehrungen dauerhaft und gleichwertig der Zweck der bautechnischen Anforderung erfüllt wird;
2. die Einhaltung der betreffenden Vorschrift nach der besonderen Lage des Einzelfalles eine unbillige Härte darstellen würde;
3. die Einhaltung der betreffenden Vorschrift bei Betriebsbauten den Betrieb verhindern oder empfindlich erschweren würde und für die Umgebung keine abträglichen Wirkungen durch die Ausnahme verursacht werden;
4. dies zur im öffentlichen Interesse gelegenen Erprobung neuer Bauformen dient;
5. dies zur Verwirklichung von außergewöhnlich energieeffizienten Technologien dient.

(3) Die allgemeinen Anforderungen gemäß den §§ 3 bis 5 müssen bei der Bewilligung von Ausnahmen in einer dem Zweck der bautechnischen Anforderung entsprechenden, zumindest jedoch in einer diesen Zweck noch ausreichend erfüllenden Weise gewahrt sein.

(4) Die Erteilung einer Ausnahme kann nur auf Antrag erfolgen. Im Antrag ist das Vorliegen des Ausnahmegrundes nachzuweisen. Die Erteilung einer Ausnahme kann mit der Baubewilligung verbunden werden. Sie ist ausgeschlossen in den Fällen der §§ 47 bis 49.

Ausnahme von der Kanalanschlussverpflichtung

§ 47

(1) Ausnahmen von der Anschlussverpflichtung gemäß § 16 Abs 3 sind von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) auf Antrag zu bewilligen, wenn

1. aus technischen Gründen übermäßige Aufwendungen notwendig wären, die einem Grundeigentümer nicht zugemutet werden können, oder
2. der Nicht-Anschluss für landwirtschaftliche Betriebe vom Standpunkt der landwirtschaftlichen Betriebsführung notwendig ist und keine hygienischen und wasserwirtschaftlichen Bedenken entgegenstehen; dies ist der Fall, wenn die in der Anlage 1 dafür festgelegten Voraussetzungen erfüllt werden.

(2) Dem Antrag um Ausnahmegewilligung sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. ein amtlich beglaubigter Grundbuchsatzzug oder eine Amtsbestätigung, aus dem bzw der das Eigentum an den zum Betrieb gehörigen Grundstücken ersehen werden kann und der bzw die nicht älter als drei Monate sein darf;
2. eine Beschreibung des Vorhabens mit den Nachweisen über die Erfüllung der festgelegten Voraussetzungen;
3. ein Übersichtslageplan, in dem der betreffende Betrieb und die bewirtschafteten Grundflächen dargestellt sind;
4. die Verträge über eine allfällige langfristige Pachtung von Flächen;
5. Pläne der Gülle- bzw Jauchegruben, im Fall ihrer bereits erfolgten Errichtung auch der Nachweis ihrer Dichtheit.

(3) Der Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) bedarf der Genehmigung der Landesregierung vom Standpunkt der Wahrung der hygienischen und wasserwirtschaftlichen Erfordernisse.

(4) Die Baubehörde hat das Vorliegen der Voraussetzungen im Abstand von jeweils fünf Jahren, gerechnet ab Rechtskraft der Ausnahmegewilligung, von Amts wegen zu überprüfen. Dabei ist die Dichtheit der Gülle- bzw Jauchegrube vom Eigentümer des Betriebes auf geeignete Weise nachzuweisen. Haben sich die Umstände wesentlich geändert, ist die Ausnahmegewilligung von der Baubehörde aufzuheben. Die Ergebnisse der Überprüfung und die Aufhebungsbescheide sind der Landesregierung mitzuteilen.

Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen

§ 48

Von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder (§ 36) kann die Baubehörde über Antrag durch Bescheid eine Ausnahme bewilligen, soweit dessen Errichtung nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles nicht oder nur ungenügend möglich ist. Die Umstände dafür sind vom Bauwerber bzw der Bauwerberin nachzuweisen und im Bescheid über die Ausnahme genau festzuhalten.

Ausnahme von der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

§ 49

Von der Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen gemäß § 38 Abs 1 bis 3 kann die Baubehörde über Antrag durch Bescheid Ausnahmen bewilligen, soweit nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalles kein oder ein geringerer Bedarf nach Stellplätzen besteht. Die Umstände dafür sind vom Bauwerber bzw der Bauwerberin nachzuweisen und im Bescheid über die Ausnahme genau festzuhalten.

2. Unterabschnitt

Ausgleichsabgaben

Ausgleichsabgabe für nicht zu errichtende Kinderspielplätze

§ 50

(1) Die Gemeinde ist ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) für den Fall der Erteilung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder (§ 48) einmalig eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

(2) Die Höhe der Ausgleichsabgabe ergibt sich durch Multiplikation der Fläche gemäß § 36 Abs 3 mit dem Richtwert. Die Höhe des Richtwertes ist von der Gemeindevertretung (in der Stadt vom Gemeinderat) durch Verordnung auf Basis der durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für einen Quadratmeter Wohnbauand in der Gemeinde festzusetzen.

(3) Die Ausgleichsabgabe ist dem Bauherrn oder der Bauherrin bei Eintritt der Rechtskraft der Ausnahme vorzuschreiben und für die Finanzierung von öffentlichen Spiel- oder Sportplätzen zu verwenden. Die Gemeinde hat die geleistete Ausgleichsabgabe demjenigen, der sie entrichtet hat, oder dessen ausge-

wiesenen Rechtsnachfolger zurückzuzahlen, wenn die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben durch Verzicht oder sonst erloschen ist und die Baubehörde dies durch Bescheid festgestellt hat. Der Anspruch auf Rückerstattung erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren ab Erlöschen der Baubewilligung geltend gemacht wird.

Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze

§ 51

(1) Die Gemeinde ist ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg des Gemeinderates) für jeden Pflichtstellplatz, der gemäß § 39 Abs 2 nicht hergestellt wird oder nicht zur Verfügung steht, einmalig eine Ausgleichsabgabe zu erheben. Bei der Änderung von baulichen Anlagen oder ihres Verwendungszwecks kann die Ausgleichsabgabe nur für jene Stellplätze eingehoben werden, die nicht geschaffen werden.

(2) Die Höhe der Ausgleichsabgabe je Stellplatz ist von der Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg vom Gemeinderat) nach den ortsüblichen durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten im Bauland und auf der Grundlage von 200 € Errichtungskosten je Quadratmeter festzusetzen. Dabei ist ein Flächenbedarf von 25 m² je Stellplatz zugrunde zu legen. Die Ausgleichsabgabe je Stellplatz darf 20.000 € nicht überschreiten. Die genannten Beträge für die Errichtungskosten je Quadratmeter und für das Höchstausmaß der Ausgleichsabgabe können von der Landesregierung durch Verordnung entsprechend der Entwicklung des Baukostenindex sowie der Grundstückspreise geändert werden.

(3) Die Ausgleichsabgabe ist dem Bauherrn oder der Bauherrin bei Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung vorzuschreiben. Die Gemeinde hat die geleistete Ausgleichsabgabe demjenigen, der sie entrichtet hat, oder dessen ausgewiesenem Rechtsnachfolger zurückzuzahlen, wenn und soweit die Baubehörde festgestellt hat, dass innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Rechtskraft des Bescheides über die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe fehlende Stellplätze für die betreffende Anlage hergestellt worden sind. Ebenso ist die Ausgleichsabgabe zurückzuzahlen, wenn die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben durch Verzicht oder sonst erloschen ist und die Baubehörde dies durch Bescheid festgestellt hat. Der Anspruch auf Rückerstattung erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren ab Fertigstellung der Stellplätze bzw Erlöschen der Baubewilligung geltend gemacht wird.

(4) Die Erträge der Ausgleichsabgabe sind von der Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes für die Errichtung oder den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs, für Verbesserungen zu Gunsten des nicht motorisierten Individualverkehrs oder für die Errichtung öffentlicher Parkplätze oder Parkgaragen zu verwenden.

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

Bereitstellung von Informationen

§ 52

(1) Die Landesregierung hat dafür zu sorgen, dass

1. Informationen über Netto(einsparungs)vorteile in kW/a und Energieeffizienz von Anlagen und Systemen für die Nutzung von Wärme, Kälte und Elektrizität aus sich erneuernden Energiequellen Interessierten bereit stehen;
2. interessierte Eigentümer oder Nutzer von Gebäuden oder Gebäudeteilen sich auf geeignete Weise über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz, über den Energieausweis von Bauten, über den Prüfbericht für Heizungsanlagen, über den Inspektionsbericht für Klimaanlageanlagen und die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente informieren können;
3. der Öffentlichkeit regelmäßig aktualisierte Listen von Fachunternehmen oder -personen zugänglich sind, die zur Erstellung von Energieausweisen, zur Überprüfung von Heizungsanlagen und zur Inspektion von Klimaanlageanlagen befugt sind.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in einer darauf beruhenden Verordnung auf Önormen, Richtlinien oder sonstige technische Regelwerke verwiesen wird, sind diese in der für das Baurecht zuständigen Abteilung des Amtes der Landesregierung zur öffentlichen Einsicht aufzulegen.

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 53

Die von der Gemeinde nach diesem Gesetz zu besorgenden Angelegenheiten sind solche des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde.

Strafbestimmungen

§ 54

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. seiner durch Bescheid ausgesprochenen Einleitungspflicht gemäß § 16 Abs 3 nicht nachkommt;
 2. eine durch Bescheid vorgeschriebene, der Vorreinigung von Abwässern dienende Anlage nicht ordnungsgemäß betreibt oder entgegen dem § 16 Abs 5 vorletzter und letzter Satz Abwässer in die Kanalisationsanlage einleitet;
 3. ohne Bewilligung gemäß § 20 Abs 7 eine Verbindung zwischen einer öffentlichen und einer privaten Wasserversorgungsanlage im Bereich von Bauten herstellt oder herstellen lässt; oder
 4. baubehördlich nicht bewilligungspflichtige Anlagen entgegen § 39 Abs 3 errichtet.
- (2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs 1 sind mit Geldstrafe bis zu 5.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche zu ahnden.

Umsetzungs- und Notifikationshinweise

§ 55

- (1) Dieses Gesetz dient der Umsetzung folgender Richtlinien:
1. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABI Nr L 140 vom 5. Juni 2009;
 2. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABI Nr L 153 vom 18. Juni 2010;
 3. Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG, ABI Nr L 315 vom 14. November 2012;
 4. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABI Nr L 155 vom 23. Mai 2014.
- (2) Dieses Gesetz ist vor seiner Erlassung der Europäischen Kommission nach den Bestimmungen der Richtlinie 83/189/EWG in der Fassung der Richtlinie 94/10/EG notifiziert worden. Notifizierungsnummer: 2014/220/A.

In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen

§ 56

- (1) Dieses Gesetz tritt mit in Kraft. Gleichzeitig tritt das Bautechnikgesetz, LGBl Nr 75/1976, in der Fassung der Gesetze LGBl Nr 71/1978, 81/1981, 22/1983, 2/1991, 26/1994, 12/1995, 48/1996, 47/1999, 9/2001, 40 und 107/2003, 36, 64 und 65/2004, 66 und 90/2008, 31/2009, und 32/2013 sowie der Kundmachungen LGBl Nr 32/1983, 27/1991, 47/1995, 96/1999 und 119/1999 außer Kraft.
- (2) Verordnungen können bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.
- (3) Dieses Gesetz ist in baurechtlichen Verfahren anzuwenden, die nach dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt eingeleitet werden. Zu diesem Zeitpunkt anhängige Verfahren sind nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften fortzuführen.
- (4) Die Umwidmung von Reservererauchfängen, die auf Grundlage des § 30 Abs 3 des bisher geltenden Bautechnikgesetzes errichtet worden sind, in regelmäßig benutzbare Rauchfänge ist unzulässig, wenn auf Grund der örtlichen Verhältnisse (zB dichte Verbauung, ungünstige Luftströmungsverhältnisse) eine gestörte Ausbreitung der Verbrennungsgase zu erwarten ist oder dadurch sonst die Ziele der Luftreinhaltung im Sinn des § 1 des Luftreinhaltgesetzes für Heizungsanlagen beeinträchtigt werden würden. Sie dürfen nur zu den von der Baubehörde durch Verordnung oder im Einzelfall wegen Unbenutzbarkeit der Zentralheizungsanlage bestimmten Zeiten benutzt werden. Wer solche Reserverauchfänge unzulässigerweise benutzt begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 5.000 € und im Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis zu einer Woche zu bestrafen.

Anlage 1**Voraussetzungen für Ausnahmewilligungen von der Einmündungsverpflichtung häuslicher Abwässer aus landwirtschaftlichen Betrieben**

1. Eine Ausnahme kommt jedenfalls nicht in Betracht, wenn im Betrieb auch Personen im Rahmen der Privatzimmer-vermietung, Dauervermietung, Vermietung von Ferienwohnungen oder einer gewerblichen Tätigkeit beherbergt oder betriebsfremde Abwässer mitverwendet werden.
2. Der Betrieb muss je Großvieheinheit mindestens 1/3 ha landwirtschaftlichen Grund umfassen, der für die Düngung mit Wirtschaftsdünger in Betracht kommt und ständig bewirtschaftet wird. Dazu zählen unter der Voraussetzung der dauernden Bewirtschaftung auch Flächen, die für den betreffenden Betrieb langfristig zugepachtet sind. Als Flächen, die für eine Düngung mit Wirtschaftsdünger nicht in Betracht kommen, sind jedenfalls forstwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen, für die ein Düngeverbot für Wirtschaftsdünger besteht (zB nach den behördlichen Anordnungen auf Grund der §§ 33f Abs 2, 34, 35 und 48 WRG 1959 oder hochwertige Kulturen), nicht zu berechnen.
3. Auf jeden im Betrieb lebenden Bewohner (Z 5) müssen zumindest 1,5 Großvieheinheiten kommen.
4. Der Betrieb muss mindestens zwei getrennt zu beschickende, dichte Gülle- bzw Jauchegruben für die darin zu mischenden häuslichen und aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung und der Silowirtschaft stammenden Abwässer besitzen, die insgesamt mindestens je Bewohner 20 m³ und je Großvieheinheit 10 m³ bei Güllewirtschaft und 5 m³ bei Jauchewirtschaft nutzbaren Raum aufweisen.
5. Als Bewohner sind die tatsächlich im Betrieb ständig wohnenden Personen zu berechnen. Mindestens sind der Berechnung aber vier Personen zugrunde zu legen. In besonders gelagerten Einzelfällen (wenn zB im Zeitpunkt der Entscheidung über das Ansuchen eine Verringerung der Zahl der Bewohner für die nächste Zeit vorauszusehen ist) können ausnahmsweise Abweichungen davon zugelassen werden; die Zahl von vier Personen darf aber auch in solchen Fällen nicht unterschritten werden. Bei Einleitung der häuslichen Abwässer aus einem Austraghaus sind mindestens zwei Personen zusätzlich zu berechnen.
6. Die Umrechnung des Viehbestandes des Betriebes auf Großvieheinheiten hat mit folgenden Faktoren je im Jahresdurchschnitt gehaltenem Tier zu erfolgen:

Rinder über 2 Jahre	1,0
Jungrinder über 3 Monate bis 2 Jahre	0,6
Kälber bis 3 Monate	0,15
Pferde über 2 Jahre	0,9
Jungpferde über 3 Monate bis 2 Jahre	0,77
Fohlen bis 3 Monate	0,33
Zuchtsauen mit Ferkeln bis 20 kg	0,43
Schweine über 20 kg	0,17
Schafe	0,14
Ziegen	0,12
Legehennen	0,013
Junghennen	0,006
Masthähnchen	0,004
Mastenten und Mastgänse	0,008
Mastputen	0,011

Anlage 2**Schlüsselzahlen für Stellplätze**

Für bauliche Anlagen der nachstehenden Art werden als Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze festgelegt:

Art der baulichen Anlage		Schlüsselzahlen	
		KFZ-Stellplätze	Fahrradstellplätze
Wohnbauten		1,2 Stellplätze je Wohnung, aufgerundet auf die nächste ganze Zahl	2 Stellplätze je Wohnung*
Wohnheime	für Schüler oder	1 Stellplatz je begon-	1 Stellplatz je begon-

Art der baulichen Anlage		Schlüsselzahlen	
		KFZ-Stellplätze	Fahrradstellplätze
	Lehrlinge	nene 7 Heimplätze	nene 4 Heimplätze
	für Studenten	1 Stellplatz je begonnene 4 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 2 Heimplätze
	für Senioren	1 Stellplatz je begonnene 7 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 30 Heimplätze
	für Pflegeheime	1 Stellplatz je begonnene 10 Heimplätze	1 Stellplatz je begonnene 30 Heimplätze
Beherbergungsbetriebe (Hotels, Gasthöfe, Pensionen udgl)		1 Stellplatz je begonnene 2 Gästezimmer	-
Gastgewerbebetriebe (Restaurants, Cafes, Bars udgl)		1 Stellplatz je begonnene 10 m ² Nutzfläche des Gastraums	1 Stellplatz je begonnene 50 m ² Nutzfläche des Gastraums
Büro- und Verwaltungsräumen, Ambulatorien und Arztpraxen		1 Stellplatz je begonnene 30 m ² Nutzfläche	1 je begonnene 50 m ² Nutzfläche
Handelsgeschäften, Geschäftshäusern udgl sowie Einkaufszentren ohne Lebens- und Genussmittelanbot		1 Stellplatz je begonnene 50 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je begonnene 100 m ² Verkaufsfläche
Einkaufszentren mit Lebens- und Genussmittelanbot		1 Stellplatz je begonnene 30 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je begonnene 50 m ² Verkaufsfläche
sonstige Betriebsbauten		1 Stellplatz je begonnene 60 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz je begonnene 150 m ² Nutzfläche
Veranstaltungs- und Versammlungsstätten (Theater, Kinos, Konzerthäuser, Kongresshäuser udgl)		1 Stellplatz je begonnene 5 Besucherplätze	1 Stellplatz je begonnene 50 Besucherplätze
Hallen- und Freibäder sowie bei Tribünenanlagen		1 Stellplatz je begonnene 10 Besucher Fassungsvermögen bzw Besucherplätze	1 Stellplatz je begonnene 30 Besucher Fassungsvermögen bzw Besucherplätze
Kindergärten und Horte		1 Stellplatz je Gruppenraum und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz	1 Stellplatz je Gruppenraum und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz
Schulen	bei Schulen der 1. bis 4. Schulstufe	1 Stellplatz je Klasse und zusätzlich 1 weiterer Stellplatz	1 Stellplatz je Klasse
	bei Schulen der 5. bis 9. Schulstufe	2 Stellplätze je Klasse	5 Stellplätze je Klasse
	bei Schulen der 10. oder einer höheren Schulstufe	3 Stellplätze je Klasse	
sonstige Bildungseinrichtungen		-	1 Stellplatz je begonnene 10 Ausbildungsplätze
Kur- oder Krankenanstalten		1 Stellplatz je begonnene 5 Betten	1 Stellplatz je begonnene 25 Betten

* bei Bauten mit mehr als fünf Wohnungen

Bei unterschiedlichen Verwendungszwecken von Bauten hat die Festlegung der Zahl der zu schaffenden Stellplätze unter Zugrundelegung des Ausmaßes der jeweiligen Verwendungszwecke zu erfolgen. Für die Ermittlung der Verkaufsfläche gilt § 32 Abs 2 ROG 2009; bei der Ermittlung der Nutzfläche sind Neben-

räume, Abstellräume, Gänge, Stiegen, sanitäre Anlagen, Gemeinschaftsräume für das Personal udgl außer Betracht zu lassen.

Artikel II

Gesetz vom über die technischen Erfordernisse und den Betrieb von Hebeanlagen (Salzburger Hebeanlagengesetz – HebeAnlG)

Inhaltsverzeichnis

1. Abschnitt

Allgemeines

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffsbestimmungen

2. Abschnitt

Einbau und Inbetriebnahme von Hebeanlagen

- § 3 Technische Erfordernisse
- § 4 Vorprüfung
- § 5 Abnahmeprüfung

3. Abschnitt

Betriebsvorschriften

- § 6 Betriebskontrolle
- § 7 Regelmäßige und außerordentliche Überprüfung
- § 8 Mängelbehebung und Sperre
- § 9 Hebeanlagenbuch

4. Abschnitt

Sicherheitstechnische Prüfung; Modernisierung

- § 10 Sicherheitstechnische Überprüfung
- § 11 Modernisierung

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

- § 12 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde
- § 13 Strafbestimmungen
- § 14 Notifikationshinweis
- § 15 In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen

1. Abschnitt

Allgemeines

Anwendungsbereich

§ 1

(1) Dieses Gesetz regelt die technischen Erfordernisse und den Betrieb von Hebeanlagen. Es findet keine Anwendung für:

1. Hebeanlagen, die in oder in Verbindung mit Eisenbahnanlagen, Luftfahreranlagen, öffentlichen Schifffahrtsanlagen, Bergwerksanlagen, militärischen Anlagen sowie im Rahmen von gewerblichen Betriebsanlagen errichtet und betrieben werden;
2. Baustellenaufzüge;
3. Heu- und Tennenkräne;
4. seilgeführte Einrichtungen einschließlich Seilbahnen;

5. Hebeanlagen, von denen aus Arbeiten durchgeführt werden;
6. Schachtförderanlagen;
7. Hebeanlagen zur Beförderung von Darstellern bei Veranstaltungen einschließlich Proben dazu;
8. Hebeanlagen die in Beförderungsmittel eingebaut sind;
9. Hebeanlagen, die mit einer Maschine verbunden sind und ausschließlich für den Zugang zu Arbeitsplätzen einschließlich Wartungs- und Inspektionpunkte an Maschinen bestimmt sind;
10. Zahnradbahnen;
11. Hubtische zur ausschließlichen Beförderung von Gütern.

(2) Durch dieses Gesetz werden die Zuständigkeiten des Bundes sowie sonstige Vorschriften über Hebeanlagen nicht berührt.

Begriffsbestimmungen

§ 2

Im Sinn dieses Gesetzes gilt als:

1. Aufzug: ein Hebezeug, das zwischen festgelegten Ebenen mittels eines Lastträgers verkehrt, der sich an starren, gegenüber der Horizontalen um mehr als 15° geneigten Führungen entlang fortbewegt und bestimmt ist
 - a) nur zur Personenbeförderung,
 - b) zur Personen- und Güterbeförderung oder
 - c) nur zur Güterbeförderung, wenn der Lastträger so betretbar ist, dass eine Person ohne Schwierigkeit in den Lastträger einsteigen kann, und über Steuerungseinrichtungen verfügt, die im Inneren des Lastträgers oder in Reichweite einer dort befindlichen Person angeordnet sind;
2. Hebeanlage: eine Anlage gemäß den Z 1 oder 3 bis 9;
3. Hebeeinrichtung für Personen: ein Hebezeug, auf das die Voraussetzungen der Z 1 zutreffen, dessen Fahrgeschwindigkeit aber 0,15 m/s nicht überschreitet;
4. Güteraufzug: ein Aufzug gemäß Z 1, der nur für den Gütertransport bestimmt ist, wenn die Voraussetzungen der Z 1 lit c nicht gegeben sind;
5. Kleingüteraufzug: ein Güteraufzug gemäß Z 4, dessen Lastträger wegen seiner Größe oder Ausführung für Personen nicht betretbar ist;
6. Treppenschrägaufzug: ein Hebezeug für Personen mit Sessel, Stehplattform oder Rollstuhlplattform, das in einer geneigten Ebene entlang einer Treppe oder einer zugänglichen geneigten Oberfläche fährt und vorwiegend für die Verwendung durch Personen mit eingeschränkter Mobilität bestimmt ist;
7. Fahrtreppe: ein Hebezeug, das zwei unterschiedlich hohe festgelegte Ebenen mit umlaufenden Stufenbändern bedient und zur Beförderung von Personen in Auf- und/oder Abwärtsbewegung dient;
8. Fahrsteige: Anlage, die eine gleich hohe Ebene oder zwei unterschiedlich hohe festgelegte Ebenen mit umlaufenden Palettenbändern bedient und zur Beförderung von Personen bestimmt ist;
9. Hubtische: Hebezeuge mit einer lasttragenden Plattform, die für die Beförderung von Personen und/oder Gütern bestimmt sind und die im gesamten Bewegungsbereich starr geführt sind;
10. Lastträger: Teil der Hebeanlage, der zur Verwendung durch Personen und/oder für Güter während der Aufwärts- oder Abwärtsbeförderung oder der Fortbewegung bestimmt ist;
11. Betreiber: der Eigentümer, Inhaber oder sonst Verfügungsberechtigte über eine Hebeanlage;
12. Inspektionsstelle: eine zur Prüfung und Überwachung von Hebeanlagen befugte natürliche oder juristische Person (Hebeanlagenprüfer oder Inspektionsanstalt für Hebeanlagen).

2. Abschnitt

Einbau und Inbetriebnahme von Hebeanlagen

Technische Erfordernisse

§ 3

(1) Hebeanlagen müssen in all ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt werden, dass sie den allgemeinen bautechnischen Anforderungen (§ 3 Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG) entsprechen. Hebeanlagen für Personen müssen darüber hinaus in allen ihren Teilen dem Stand der Technik entsprechend so geplant und ausgeführt werden, dass sie den Erfordernissen der

Zugänglichkeit auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität (barrierefreie Ausführung) und der Notbefreiung eingeschlossener Personen entsprechen.

(2) Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf die Anforderungen nach Abs 1 durch Verordnung nähere Bestimmungen über die technischen Erfordernisse von Hebeanlagen zu erlassen.

Vorprüfung

§ 4

(1) Vor dem Einbau, einer wesentlichen Änderung oder Modernisierung (§ 11) einer Hebeanlage hat der Betreiber oder die Betreiberin ein Prüfzeugnis einer Inspektionsstelle darüber vorzulegen, dass die Hebeanlage den technischen Erfordernissen (§ 3) oder im Fall der Modernisierung dem § 11 entspricht.

(2) Die Landesregierung kann unter Berücksichtigung des § 3 durch Verordnung festlegen, welche Änderungen jedenfalls als wesentlich gelten.

Abnahmeprüfung

§ 5

(1) Nach dem Einbau, einer wesentlichen Änderung oder Modernisierung einer Hebeanlage hat der Betreiber oder die Betreiberin vor deren Inbetriebnahme ein Prüfzeugnis einer Inspektionsstelle darüber einzuholen, dass

1. die Hebeanlage die technischen Erfordernisse (§ 3) erfüllt oder bei Modernisierungen dem § 11 entspricht und
2. Mängelfreiheit besteht.

(2) Die Inspektionsstelle hat dem Betreiber das Prüfzeugnis über die Abnahmeprüfung auszuhändigen, dies im Hebeanlagenbuch zu vermerken und eine Abschrift des Prüfzeugnisses in das Hebeanlagenbuch aufzunehmen. Eine Abschrift des Prüfzeugnisses ist von der Inspektionsstelle der Behörde zu übermitteln.

(3) Eine Inbetriebnahme der Hebeanlage vor Ausstellung des Prüfzeugnisses und Aufnahme einer Abschrift davon in das Hebeanlagenbuch ist unzulässig.

3. Abschnitt

Betriebsvorschriften

Betriebskontrolle

§ 6

(1) Die Betreiber haben dafür zu sorgen, dass Hebeanlagen diesem Gesetz entsprechend betrieben und instandgehalten werden.

(2) Die Betreiber haben eine Inspektionsstelle mit der regelmäßigen Überprüfung der Hebeanlage zu beauftragen.

Regelmäßige und außerordentliche Überprüfung

§ 7

(1) Die Inspektionsstelle hat die Hebeanlage in regelmäßigen Abständen auf deren Betriebssicherheit zu prüfen. Werden dabei Mängel festgestellt, ist deren Behebung unter Fristsetzung aufzutragen und zu überwachen. Bei Nicht-Behebung der Mängel ist die Behörde davon in Kenntnis zu setzen. Die Intervalle und der Umfang der Überprüfungen sind von der Landesregierung durch Verordnung festzulegen.

(2) Eine außerordentliche Überprüfung einer Hebeanlage kann von der Behörde auf Kosten der Betreiber mit Bescheid angeordnet werden, wenn dies aus Gründen der Sicherheit von Personen erforderlich ist.

Mängelbehebung und Sperre

§ 8

(1) Die Betreiber haben dafür zu sorgen, dass bei wahrgenommenen Mängeln oder Gebrechen die zu deren Behebung zweckentsprechenden Maßnahmen gesetzt werden. Unfälle und außergewöhnliche Vorfälle sind dabei unverzüglich der Behörde und der Inspektionsstelle zu melden. Die Behebung der Mängel oder Gebrechen ist vom ausführenden Unternehmen im Hebeanlagenbuch zu vermerken.

(2) Die Betreiber und Inspektionsstellen sind verpflichtet, die Hebeanlage unverzüglich außer Betrieb zu nehmen und die weitere Benutzung zu verhindern, wenn die Betriebssicherheit nicht mehr gegeben ist.

(3) Kommen die Betreiber ihrer Mängelbehebungsverpflichtung nicht oder nicht fristgerecht nach, hat die Behörde die Behebung mit Bescheid aufzutragen. Sie hat die Sperre der Hebeanlage mit Bescheid anzuordnen, wenn

1. die Hebeanlage vor der Abnahmeprüfung betrieben wird;
2. die Hebeanlage nicht gemäß § 7 Abs 1 überprüft worden ist;
3. die Betriebssicherheit nicht gegeben ist;
4. im Fall des § 10 eine sicherheitstechnische Prüfung nicht oder nicht fristgerecht durchgeführt wird oder die erforderlichen Maßnahmen nicht oder nicht fristgerecht gesetzt werden.

Bei Gefahr in Verzug ist die Hebeanlage durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt zu sperren.

Hebeanlagenbuch

§ 9

(1) Die Betreiber haben ein Hebeanlagenbuch zu führen. Dieses ist von der Inspektionsstelle anzulegen und den Betreibern nach erfolgter Abnahmeprüfung auszuhändigen.

(2) Im Hebeanlagenbuch sind neben den in diesem Gesetz besonders vorgesehenen Vermerken einzutragen:

1. die technischen Daten der Anlage,
2. der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Hebeanlage,
3. die Beauftragung und der Wechsel einer Inspektionsstelle,
4. die Ergebnisse der Überprüfungen der Hebeanlage,
5. Unfälle und Sperren der Hebeanlage,
6. sonstige durch Verordnung der Landesregierung festgelegte und für die Betriebssicherheit bedeutsame Umstände.

(3) Das Hebeanlagenbuch ist der Inspektionsstelle und den Organen der Baubehörde auf Verlangen vorzulegen.

4. Abschnitt

Sicherheitstechnische Prüfung; Modernisierung

Sicherheitstechnische Überprüfung

§ 10

Die Landesregierung hat im Interesse des Schutzes des Lebens und der Gesundheit von Personen sowie der Sicherheit von Sachen durch Verordnung nähere Bestimmungen zu erlassen über

1. eine sicherheitstechnische Prüfung bestehender Hebeanlagen für Personen, die nicht mit einer CE-Kennzeichnung versehen sind;
2. geeignete Maßnahmen zur Beseitigung oder weitestgehenden Verringerung von festgestellten Gefahrenpunkten bei derartigen Hebeanlagen.

Modernisierung

§ 11

Bei Modernisierungen von Hebeanlagen, die nicht mit einer CE-Kennzeichnung versehen sind, hat eine Verbesserung der Sicherheit zu erfolgen. Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über die erforderlichen Verbesserungsmaßnahmen bei Modernisierungen zu erlassen.

5. Abschnitt Schlussbestimmungen

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 12

Die nach diesem Gesetz zu besorgenden Angelegenheiten sind solche des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde.

Strafbestimmungen

§ 13

- (1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer
1. als Betreiber einer Hebeanlage eine neu errichtete oder wesentlich geänderte Hebeanlage ohne Prüfzeugnis gemäß § 5 in Betrieb nimmt oder in Betrieb nehmen lässt;
 2. als Betreiber einer Hebeanlage den Verpflichtungen gemäß § 8 Abs 1 oder einem behördlichen Auftrag gemäß § 8 Abs 3 nicht nachkommt;
 3. als Betreiber eine Hebeanlage nicht sofort außer Betrieb setzt, obwohl er sie als nicht betriebssicher erkennt oder von der Inspektionsstelle davon in Kenntnis gesetzt worden ist;
 4. eine behördlich gesperrte Anlage vor Aufhebung der behördlichen Sperre wieder in Betrieb nimmt;
 5. als Inspektionsstelle oder als dafür verantwortliche Person seinen Verpflichtungen nach diesem Gesetz und den dazu ergangenen Verordnungen nicht nachkommt.
- (2) Verwaltungsübertretungen gemäß Abs 1 sind unbeschadet sonstiger Folgen (baupolizeilicher Auftrag, Vollstreckung udgl) mit Geldstrafe bis zu 25.000 € und für den Fall der Uneinbringlichkeit mit Ersatzfreiheitsstrafe bis sechs Wochen zu ahnden.

Notifikationsnachweis

§ 14

Dieses Gesetz ist vor seiner Erlassung der Europäischen Kommission nach den Bestimmungen der Richtlinie 83/189/EWG in der Fassung der Richtlinie 94/10/EG notifiziert worden. Notifikationsnummer: 2014/220/A.

In- und Außerkrafttreten; Übergangsbestimmungen

§ 15

- (1) Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.
- (2) Verordnungen können bereits vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen werden, sie dürfen jedoch frühestens mit dem im Abs 1 bestimmten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.
- (3) Aufzugsprüfer, die nach den Voraussetzungen der §§ 19 und 19a des Baupolizeigesetzes 1997 bestellt sind, gelten als Hebeanlagenprüfer im Sinn dieses Gesetzes.

Artikel III

Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes

Das Bebauungsgrundlagengesetz, LGBl Nr 69/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 118/2009, wird geändert wie folgt:

1. Nach § 25 wird eingefügt:

„Vortreten von Bauteilen

§ 25a

- (1) Folgende Bauteile dürfen über die Baulinie, Baufluchtlinie sowie in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes vortreten:
1. Sockel, Zierglieder, Schaufenster, Schaukästen, Vorlegestufen udgl höchstens 20 cm;
 2. Balkone, Erker udgl höchstens 1,50 m, dies jedoch nur in einer solchen Anzahl und in einem solchen Ausmaß, dass sie nicht selbst den Eindruck einer Front des Baues erwecken, in Verkehrsflächen überdies nur dann, wenn diese mehr als 12 m breit sind;
 3. Vordächer (Dachvorsprünge), Hauptgesimse höchstens 1,50 m;

4. Schutzdächer für die Umgebung des Baues (Eingang, Zugang entlang der Außenwände) höchstens 1,50 m, wenn es jedoch ein besonderer Schutzzweck erfordert, bis zu 3 m;
5. Werbezeichen bis zu 3 m;
6. Freitreppen und Rampen zu Eingängen im Erdgeschoß innerhalb der Grenzen des Bauplatzes höchstens 1,8 m.

Ein Vortreten solcher Bauteile in den Mindestabstand von den Grenzen des Bauplatzes ist jedoch nur insoweit zulässig, als ein Mindestabstand von 3 m verbleibt.

(2) Bauteile über Durchgängen und Durchfahrten sind nur nach Maßgabe von Bebauungsplänen zulässig.

(3) Wird durch Bauteile gemäß Abs 1 und 2 der Raum über oder in einer öffentlichen Verkehrsfläche erfaßt, ist unbeschadet der dafür auf Grund straßenpolizeilicher Vorschriften gegebenen Bewilligungspflicht und sonstigen Beschränkungen ein Vortreten der Bauteile nur zulässig, wenn die Straßenverwaltung dem ausdrücklich zugestimmt hat. Besteht für eine als Verkehrsfläche gewidmete Grundfläche noch keine Straßenverwaltung, so ist an deren Stelle die privatrechtliche Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Durch das Vortreten von Bauteilen in öffentliche, landesgesetzlich geregelte Verkehrsflächen wird das Grundeigentum an Teilen der öffentlichen Verkehrsfläche nicht ersessen.

(4) Hinsichtlich der Einhaltung des Abstandes von 3 m von den Grenzen des Bauplatzes kommt dem Nachbarn ein subjektiv-öffentliches Recht zu.“

2. Im § 29 wird angefügt:

„(4) § 25a in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2015 tritt gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.“

Artikel IV **Änderung des Baupolizeigesetzes 1997**

Das Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr 40, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 76/2014, wird geändert wie folgt:

1. Im Inhaltsverzeichnis werden folgende Änderungen vorgenommen:

1.1. Die den § 7a betreffende Zeile lautet:

„§ 7a Bautechnische Nachbarrechte“

1.2. Die den § 19a betreffende Zeilen lautet:

„§ 19a Wiederkehrende Überprüfungen“

1.3. Die die §§ 24 und 24a betreffende Zeile lautet:

„§§ 24, 24a und 24b Inkrafttreten novellierter Bestimmungen und Übergangsbestimmungen dazu“

2. Im § 1 wird nach der Definition des Begriffs Bauführung eingefügt:

„Baugebrechen: ein mangelhafter Zustand einer baulichen Anlage in bautechnischer Hinsicht, der geeignet ist, Personen oder im Eigentum Dritter stehende Sachen zu gefährden oder zu beschädigen oder das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild grob zu beeinträchtigen (Verunstaltung).“

3. Im § 2 werden folgenden Änderungen vorgenommen:

3.1. Im Abs 1 werden geändert:

3.1.1. In der Z 2 werden die Verweisung „§ 1 Abs 1 des Bautechnikgesetzes – BauTG“ durch die Verweisung „§ 3 Abs 1 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 – BauTG“ und das Wort „Heizungsanlagen“ durch die Wortfolge „Heizungsanlagen, Hebeanlagen“ ersetzt.

3.1.2. In der Z 4 wird die Verweisung „§ 1 Abs 1 BauTG“ durch die Verweisung „§ 3 Abs 1 BauTG“ ersetzt.

3.2. Im Abs 4 werden geändert:

3.2.1. Die Z 1 lautet:

„1. sie bei Anbringung auf oder an bestehenden Bauten

- a) in Dach- oder Wandflächen von Bauten eingefügt werden;
- b) auf geneigten Dächern in einem Abstand bis höchstens 30 cm, im rechten Winkel zur Dachfläche gemessen, angebracht werden und die gegebene Höchsthöhe (Frist udgl) des Daches nicht überschritten wird;
- c) auf Flachdächern zumindest 1 m zurückversetzt vom aufgehenden Mauerwerk angebracht werden und ihre Höhe lotrecht zum Flachdach 1 m nicht übersteigt;
- d) an Wandflächen oder Geländern von Balkonen, Terrassen oder Brüstungen udgl in einem Abstand bis höchstens 30 cm angebracht werden;“

3.2.2. *Der letzte Satz lautet:* “Die Bewilligungsfreistellung gemäß der Z 1 gilt weiter nicht bei Bauten, für die ein Erhaltungsgebot gemäß § 59 ROG 2009 gilt.“

4. Im § 3 Abs 1 entfällt nach der Z 17a der Beistrich und die Ziffer „20“.

5. Im § 5 Abs 1 wird in der lit f das Wort „Aufzüge“ durch das Wort „Hebeanlagen“ ersetzt.

6. Im § 7 werden folgenden Änderungen vorgenommen:

6.1. Im Abs 1 wird angefügt:

„3. die Gemeinde bei Verfahren, die durch Verordnung der Landesregierung auf Grund des § 16 Abs 5 der Salzburger Gemeindeordnung 1994 auf staatliche Behörden des Landes übertragen worden sind; sie ist berechtigt, die Einhaltung der von ihr wahrzunehmenden öffentlichen Interessen der Raumordnung und der Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes geltend zu machen und Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht sowie Revision an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.“

6.2. Im Abs 6 wird die Verweisung „Abs 5“ durch die Verweisung „Abs 3“ ersetzt.

7. Nach § 7 wird eingefügt:

„Bautechnische Nachbarrechte

§ 7a

Folgende bautechnische Bestimmungen stellen für Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte im Baubewilligungsverfahren dar:

1. § 3 Abs 3 BauTG hinsichtlich der Vermeidung unzumutbarer Belästigungen; dabei gelten Emissionen, die mit Wohnnutzungen einhergehen oder von Kindern in Schulen, Kindergärten, Horte und Tagesbetreuungseinrichtungen odgl typischerweise verursacht werden, als zumutbar;
2. § 16 Abs 4 BauTG hinsichtlich der Einhaltung des Mindestabstandes von 2 m;
3. § 40 Abs 2 BauTG hinsichtlich der Vermeidung unzumutbarer Belästigungen;
4. § 41 Abs 4 BauTG hinsichtlich der Einhaltung der Höchsthöhe von 1,5 m und der Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung;
5. § 42 BauTG hinsichtlich der Vermeidung von erheblich nachteiligen Wirkungen;
6. § 46 BauTG, soweit es sich um Ausnahmen von Vorschriften handelt, die subjektiv-öffentliche Rechte berühren.“

8. Im § 8b Abs 1 wird die Verweisung „§ 2 des Bautechnikgesetzes“ durch die Verweisung „§ 4 BauTG“ ersetzt.

9. Im § 9 Abs 1a wird die Wortfolge „gemäß § 37 Abs 2 des Bautechnikgesetzes“ durch die Wortfolge „nach den bautechnischen Vorschriften“ ersetzt.

10. Im § 10 werden folgende Änderungen vorgenommen:

10.1. Im Abs 1 Z 4 wird die Wortfolge „von Aufzügen, Fahrtreppen oder Fahrsteigen“ durch die Worte „von Hebeanlagen“ ersetzt.

10.2. Abs 5 entfällt.

11. Im § 17 Abs 2 entfällt die Z 4.

12. Die §§ 19 und 19a werden durch folgende Bestimmungen ersetzt:

„Instandhaltung und Benützung baulicher Anlagen

§ 19

(1) Die Eigentümer einer baulichen Anlage haben dafür zu sorgen, dass diese auf die Dauer ihres Bestandes in gutem, der Baubewilligung und den für die bauliche Anlage maßgeblichen Bauvorschriften entsprechendem Zustand erhalten wird. Sie sind zur Beseitigung von Baugebrechen auch ohne besonderen Auftrag der Baubehörde verpflichtet.

(2) Bauliche Anlagen dürfen nur so verwendet werden, dass

1. die festgelegte Art des Verwendungszwecks oder im Fall des Fehlens einer solchen Festlegung der aus der baulichen Ausgestaltung erschießbare Verwendungszweck eingehalten wird;
2. die Nutzung in Übereinstimmung mit den raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen steht und
3. keine Beeinträchtigung der baulichen Anlage selbst oder eine Gefährdung der Benutzer damit einhergeht.

(3) Soweit es zur Abwehr von Gefahren für Personen oder im Eigentum Dritter stehender Sachen notwendig ist, hat die Baubehörde Anordnungen betreffend die Benützung der baulichen Anlagen zu treffen. Bei baulichen Anlagen, die ohne die erforderliche Baubewilligung errichtet worden sind und benützt werden, kann auch die unverzügliche Räumung aufgetragen werden. Bei Gefahr im Verzug kann die Baubehörde die erforderlichen Maßnahmen durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt auf Gefahr und Kosten der Eigentümer setzen.

Wiederkehrende Überprüfungen

§ 19a

(1) Wiederkehrende Überprüfungen sind bei folgenden baulichen Anlagen und Bauteilen durchzuführen:

1. Heizungs- und Klimaanlage (§ 19b),
2. private Wasserversorgungsanlagen,
3. Hebeanlagen und
4. sonstige Bauteile nach Maßgabe von Vorschriften der Baubehörde.

(2) Die Eigentümer von Bauten mit Aufenthaltsräumen, die an keine öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, haben in regelmäßigen, fünf Jahre nicht überschreitenden Zeitabständen ab Aufnahme der auch nur teilweisen Benützung einen Wasserbefund über die Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser einzuholen. Dem Wasserbefund muss eine bakteriologische Untersuchung zugrunde liegen.

(3) Die Überprüfung von Hebeanlagen ist im Salzburger Hebeanlagengesetz geregelt.

(4) Die Baubehörde kann, wenn sie es wegen der besonderen Art einer baulichen Anlage (zB besondere Tragekonstruktionen) zur Prüfung der Festigkeit für notwendig erachtet, für Bauteile, die in besonderem Maß Beanspruchungen oder Einwirkungen ausgesetzt sind, eine wiederkehrende Überprüfung durch einen dazu geeigneten Sachverständigen (zB Ziviltechniker) in Abständen von höchstens fünf Jahren vorschreiben. Die Ergebnisse der vorgenommenen Überprüfung sind der Baubehörde unverzüglich mitzuteilen.“

13. Im § 20 entfällt der Abs 9 und erhält der Abs 10 die Absatzbezeichnung „(9)“.

14. § 22 Abs 3 entfällt.

15. Im § 23 Abs 1 entfallen die Z 20, 20a, 20b und 22a und wird in der Z 21 die Verweisung „§ 19 Abs 10“ durch die Verweisung „§ 19 Abs 4“ ersetzt.

14. Im § 24b wird angefügt:

„(4) Die §§ 1, 2 Abs 1 und 4, 3 Abs 1, 5 Abs 1, 7 Abs 1 und 6, 7a, 8b Abs 1, 9 Abs 1a, 10, 17 Abs 2, 19, 19a, 20, 22 und 23 Abs 1 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2015 treten gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.“

Artikel V
Änderung der Salzburger Feuerpolizeiordnung 1973

Die Salzburger Feuerpolizeiordnung 1973, LGBl Nr 118, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl Nr 42/2013, wird geändert wie folgt:

1. Im § 10 Abs 2 wird in der Z 1 lit c das Wort „Hochhäusern“ durch die Wortfolge „Bauten mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m“ ersetzt.

2. Im § 28 wird angefügt:

„(3) § 10 Abs 2 in der Fassung des Gesetzes LGBl Nr/2015 tritt gleichzeitig mit dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015 in Kraft.“

Erläuterungen

1. Allgemeines:

1.1. Im Arbeitsübereinkommen der drei in der Landesregierung vertretenen Parteien für die 15. Gesetzgebungsperiode sind ua folgende Zielsetzungen enthalten (S 44): „Das Bebauungsgrundlagen-, das Baupolizei- und das Bautechnikgesetz sowie andere bautechnische Vorschriften sollen zu einer einheitlichen Bauordnung des Landes zusammengefasst werden. Die Regelungen sollen dabei auch entflechtet, angepasst und zur besseren Lesbarkeit strukturiert werden. Zudem sollen die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik so rasch wie möglich in das Salzburger Baurecht übernommen werden.“ ... „In der Bauordnung des Landes soll der Baustoff Holz als ökologisch einwandfreier und nachwachsender Rohstoff entsprechende Berücksichtigung finden.“

Mit dem Gesetzesvorhaben eines neuen Bautechnikrechts erfolgt ein erster Schritt (Baurechtsreform I) zur Umsetzung dieser Zielsetzungen, nämlich durch Übernahme der Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB) in das Landesrecht und die Neufassung der aufzugsrechtlichen Bestimmungen.

Die Durchführung der geplanten Baurechtsreform in zwei Teilschritten erscheint deshalb geboten, weil die Harmonisierung der bautechnischen Standards keinen weiteren Aufschub erlaubt. Die beabsichtigte Neukodifikation einer Salzburger Bauordnung bringt dem gegenüber allein wegen des Erfordernisses einer umfassenden Beteiligung der vielen unterschiedlichen Anwender einen erhöhten Zeit- und Ressourcenaufwand mit sich. Das gegenständliche Gesetzesvorhaben ist mit der beabsichtigten Neukodifikation nicht nur vereinbar, vielmehr wird diese damit in die Wege geleitet, indem die bautechnischen Bestimmungen von baupolizeilichen Inhalten entflochten und die Spezialbestimmungen des Aufzugsrechts aus den baupolizeilichen und bautechnischen Bestimmungen herausgelöst werden. Das neue Bautechnikrecht kann auch ohne größeren legislativen Aufwand als ein Hauptstück in eine neue Salzburger Bauordnung übergeführt werden.

1.2. Aus der Vorgabe, die OIB-Richtlinien für Salzburg verbindlich zu erklären, ergeben sich gerade gegenüber dem 1. Abschnitt Teil B des geltenden Bautechnikgesetzes, in dem die bautechnischen Anforderungen bauteilbezogen festgelegt sind, erhebliche Änderungen, weil die OIB-Richtlinien nach übergeordneten bautechnischen Gesichtspunkten aufgebaut sind. Die Erreichung des Harmonisierungsziels erfordert eine völlige Überarbeitung des geltenden Bautechnikrechts. Grundlegend ändert sich dabei auch das System des Bautechnikrechts: Das Gesetz enthält zum Teil nur mehr allgemeine Vorschriften, die eine ausreichende gesetzliche Grundlage für nähere Festlegungen durch Verordnungen der Landesregierung liefern: Die näheren bautechnischen Regelungen sollen durch Verordnung der Landesregierung getroffen werden. Diese wiederum erklären vorzugsweise die vom Österreichischen Institut für Bautechnik geschaffenen Richtlinien mit der Möglichkeit von Abweichungen für verbindlich. Über die (sechs) OIB-Richtlinien bestehen, von Ausnahmen abgesehen, keine inhaltlichen Auffassungsunterschiede unter den Ländern. Bautechnische Detailregelungen zu schaffen, belastet daher künftig weder den Gesetzgeber noch die Landesregierung, was auch eine Verwaltungsvereinfachung und eine Vereinfachung der Anwender – es gelten österreichweit die einheitlichen OIB-Richtlinien – bedeutet. Wo es aber geboten erscheint, weil es sich um in Salzburg schon geltende besondere Regelungen handelt, und möglich ist, werden die bisherigen Regelungen des BauTG aber, an die neue Systematik angepasst, übernommen.

1.3. Die Einrichtung, der Betrieb und die Instandhaltung von ortsfesten Aufzügen sind derzeit im Baupolizeigesetz und im Bautechnikgesetz geregelt. Die Neuerlassung der bautechnischen Bestimmungen wird zum Anlass genommen, die Vorschriften betreffend Aufzüge wieder in einem eigenen Gesetz (Salzburger Hebeanlagengesetz) zusammenzuführen. Damit ist eine erhebliche Entlastung zahlreicher Bestimmungen des Baupolizeigesetzes verbunden. Im neuen Gesetz wird die Landesregierung zur Erlassung von Verordnungen über die näheren technischen Anforderungen an Hebeanlagen und andere nicht unbedingt gesetzlich zu regelnde Inhalte verpflichtet, was die gesetzlichen Vorschriften entlastet und eine rasche Anpassung der Vorschriften ermöglicht, ohne den Gesetzgeber bemühen zu müssen.

1.4. Im Sinn der Entflechtung von bautechnischen und baupolizeilichen Bestimmungen werden schließlich die Regelungen betreffend das Vortreten von Bauteilen (bisher § 8 BauTG) in das Bebauungsgrundlagengesetz (§ 25a) aufgenommen (Art III), die bautechnischen Nachbarrechte in das Baupolizeigesetz (§ 7a) übergeführt (Art IV) und die an zahlreichen Stellen vorgesehenen Bestimmungen betreffend die Verschreibung von Auflagen zur Erreichung der bautechnischen Standards aus dem Bautechnikgesetz entfernt.

1.5. Als inhaltliche Neuerungen des Gesetzesvorschlages sind insbesondere anzuführen:

1. im Hinblick auf die allgemeinen bautechnischen Anforderungen:

- die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen werden um den Gesichtspunkt der nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen“ erweitert;
 - hinsichtlich des Brandschutzes ergeben sich aus der Harmonisierung zum Teil zusätzliche Anforderungen: so sind Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie zB Notstromanlagen, künftig als eigene Brandabschnitte einzurichten; ferner sind Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen unter Berücksichtigung der Bauwerkshöhe so auszuführen, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungsmannschaften weitestgehend verhindert werden; darüber hinaus sind unter Bedachtnahme auf die Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerks ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe sowie bei Erforderlichkeit geeignete Brandschutzeinrichtungen vorzusehen;
 - hinsichtlich der Gesichtspunkte Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz ist bei der Abführung von Verbrennungsgasen aus Feuerstätten künftig auch darauf zu achten, dass Personen nicht unzumutbar belästigt werden; ferner ist durch geeignete Maßnahmen eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasserleitungen zu verhindern;
 - bezüglich der Barrierefreiheit von Bauten kommt es zu einer Erweiterung des Personenkreises und des Kreises jener Bauten, die barrierefrei zu gestalten sind. Künftig sind neben baulichen Anlagen für öffentliche Zwecke und Bildungszwecke auch Handelsbetriebe mit Gütern des täglichen Bedarfs, Banken, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Arztpraxen und Apotheken, öffentliche Toiletten und sonstige Bauten, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind, so zu planen und auszuführen, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind. Das geltende Bautechnikgesetz bezieht sich dagegen nur auf Personen mit Gehbehinderung und nur auf allgemein zugängliche Teile von Bauten, die öffentlichen Zwecken dienen oder für größere Menschenansammlungen bestimmt sind (§ 38a BauTG); eine Aufzugspflicht besteht künftig für Bauten mit drei oder mehr oberirdischen Geschossen (bisher mit mehr als vier Vollgeschossen);
 - die Anforderungen an den Schallschutz entsprechen weitgehend den geltenden Erfordernissen, ebenso die Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz;
2. im Hinblick auf die besonderen bautechnischen Anforderungen:
 - die Bestimmungen über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen werden um den Gesichtspunkt „Fahrradstellplätze“ erweitert; darüber hinaus soll künftig eine Unterschreitung der Schlüsselzahl für Kraftfahrzeug-Stellplätze, und zwar auch bei Wohnungen, möglich sein („autofreies Wohnen“, Mobilitätskonzept);
 - bezüglich der Errichtung von Kinderspielflächen soll eine Ausnahme gewährt werden können, soweit dessen Errichtung nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalls nicht oder nur ungenügend möglich ist; im Fall der Gewährung einer Ausnahme wird die Gemeinde ermächtigt, eine Ausgleichsabgabe für die Errichtung von Spiel- und Sportplätzen zu erheben;
 3. im Hinblick auf das Hebeanlagengesetz: die Bestimmungen werden mit dem bundesrechtlichen Anforderungen weitgehend harmonisiert; wie bei den gewerblichen Aufzügen sollen auch bei den landesgesetzlich zu regelnden Anlagen Hebeanlagenwärter nicht erforderlich sein;
 4. im Hinblick auf das Baupolizeigesetz 1997: der Kreis der Parteien im Baubewilligungsverfahren wird erweitert, und zwar auf die jeweilige Standortgemeinde, soweit die Zuständigkeit zur Entscheidung auf Grund einer Verordnung gemäß § 16 Abs 5 der Salzburger Gemeindeordnung 1994 an eine staatliche Behörde übertragen worden ist; im Hinblick auf die Ausweitung der allgemeinen bautechnischen Anforderungen auf „die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen“ können sich in Verbindung mit § 2 Abs 1 BauPolG Rückwirkungen auf die Bewilligungspflicht von Vorhaben ergeben; hinsichtlich der Bewilligungsfreiheit von Solaranlagen kommt es zu einer Verwaltungsvereinfachung.

2. Kompetenzrechtliche Grundlagen:

Art 15 Abs 1 B-VG; ferner § 8 F-VG 1948 für die abgabenrechtlichen (Art I - §§ 50 und 51) und Art 10 Abs 2 B-VG iVm § 36 WRG für die wasserrechtlichen Angelegenheiten (Art I - § 20 Abs 4 und 6)

Gemäß § 9 F-VG 1948 sind Gesetzesbeschlüsse der Landtage, die Landes(Gemeinde)abgaben zum Gegenstand haben, unmittelbar nach der Beschlussfassung des Landtages vor ihrer Kundmachung vom Landeshauptmann dem Bundeskanzleramt bekanntzugeben.

3. EU-Konformität:

Die vorgeschlagenen Regelungen stehen mit dem Unionsrecht nicht in Widerspruch. Sie dienen der Umsetzung einer Reihe von Richtlinien (siehe § 55).

4. Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft, insbesondere auf Frauen und Männer:

Die vorgesehenen Regelungen haben keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf die verschiedenen Gruppen der Gesellschaft.

5. Kosten:

Nach Einschätzung der für das Bauwesen zuständigen Abteilung (10) des Amtes der Landesregierung führt das Vorhaben zu keinem höheren Vollzugsaufwand.

Die Ausweitung der Parteienstellung im Baubewilligungsverfahren auf die Standortgemeinde dürfte in der Regel zu keinem nennenswerten Mehraufwand für das Land führen.

Für die Eigentümer (Besitzer) von baulichen Anlagen sind Mehrkosten auf Grund einzelner erhöhter bautechnischer Anforderungen (insbesondere Aufzugsbaupflicht, Barrierefreiheit, Stellplätze für Fahrräder) nicht ausgeschlossen. Im Allgemeinen dürfte sich die österreichweite Harmonisierung der bautechnischen Anforderungen aber kostenmindernd auswirken.

6. Ergebnisse des Begutachtungs- und Konsultationsverfahrens:

6.1. Im Rahmen des Begutachtungsverfahrens wurde eine Vielzahl von teils sehr umfangreichen Stellungnahmen abgegeben. Ihre kurze Zusammenfassung an dieser Stelle wäre zu wenig präzise, so dass davon Abstand genommen wird. Die Stellungnahmen sind im Einzelnen im Internet über die Homepage des Landes verfügbar.

Die eingebrachten Einwände und Anregungen wurden amtsintern erörtert und soweit wie möglich berücksichtigt. Gegenüber dem Entwurf kommt es – abgesehen von einer Reihe von Klarstellungen – im Wesentlichen zu folgenden Änderungen:

- a) Konkretisierung des bautechnischen Nachbarschaftsschutzes einschließlich der gesetzlichen Klarstellung, dass von Wohnungen oder von Kindern in Schulen, Kindergärten, Horte und Tagesbetreuungseinrichtungen typischerweise ausgehende Geräuscheinwirkungen keine unzumutbare Belästigungen darstellen;
- b) Erweiterung der Stellplatzregelung um den Gesichtspunkt „Fahrradabstellplätze“ und Aufhebung des Verbots der Unterschreitung der Schlüsselzahl für Kraftfahrzeug-Stellplätze für Wohnungen;
- c) Entfall der Pflicht zur Bestellung eines Hebeanlagenwärters;
- d) Vereinfachung der bewilligungsfreien Errichtung von Solaranlagen.

6.2 Im Rahmen des Konsultationsverfahrens wurde vom Gemeindeverband die Aufnahme von Verhandlungen in einem Konsultationsgremium verlangt. Die Einwände des Gemeindeverbandes wurden im Gesetzesvorschlag so weit wie möglich berücksichtigt.

7. Zu einzelnen Bestimmungen:

7.1 Harmonisierungsgrundlage:

Die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (siehe dazu insbesondere die Art 3 und 4 Z 7 der unter LGBl Nr 47/2013 kundgemachten Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen sowie die Bereitstellung von Bauprodukten auf dem Markt und deren Verwendung) haben eine von den Landeshauptleuten am 6. Dezember 2004 zwar unterzeichnete, formell aber nicht abgeschlossene Vereinbarung gemäß Art 15a B-VG über die Harmonisierung bautechnischer Vorschriften zum Ausgangspunkt. Die geplante Vereinbarung kam wegen der damit verbundenen Unausübbarkeit der Baurechtskompetenz durch die Länder im Bautechnikbereich nicht zustande. Am angestrebten Ziel der Vereinheitlichung der bautechnischen Vorschriften hielten und halten jedoch alle Bundesländer fest. In den weiteren Erläuterungen wird vielfach auf diese „Nicht-Vereinbarung“ Bezug genommen und diese dabei kurz als Harmonisierungsgrundlage bezeichnet.

Ihre Artikel 2 bis 36 lauten:

[Abschnitt I

Allgemeine Bestimmungen]

„Artikel 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Vereinbarung ist

1. Aufenthaltsraum: ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (zB Wohn- und Schlafraum, Arbeitsraum, Unterrichtsraum),
2. Bauwerk: eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind,
3. Stand der Technik: Auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhender Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist.

Artikel 3

Bautechnische Anforderungen – Allgemeines

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und die in Folge angeführten bautechnischen Anforderungen erfüllen. Diese Anforderungen müssen entsprechend dem Stand der Technik bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der Bauwerke zu berücksichtigen. Bautechnische Anforderungen an Bauwerke im Sinne dieser Vereinbarung sind:

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
4. Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit,
5. Schallschutz,
6. Energieeinsparung und Wärmeschutz.

(2) Bauteile müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder gegen schädigende Einwirkungen geschützt sein, wenn sie solchen Einwirkungen ausgesetzt sind. Schädigende Einwirkungen sind zB Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen oder korrosive Einwirkungen.

(3) Die Befugnis der Vertragsparteien zu regeln, ob und inwieweit die bautechnischen Anforderungen auch für rechtmäßig bestehende Bauwerke gelten, bleibt unberührt.

Abschnitt II

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Artikel 4

Anforderungen

(1) Bauwerke und alle ihre Teile müssen entsprechend dem Stand der Technik so geplant und ausgeführt sein, dass sie bei Errichtung und Verwendung tragfähig sind; dabei sind ständige, veränderliche und außergewöhnliche Einwirkungen zu berücksichtigen. Die Gebrauchstauglichkeit darf unter Berücksichtigung der ständigen und veränderlichen Einwirkungen nicht durch Verformungen oder Schwingungen beeinträchtigt werden.

(2) Insbesondere sind folgende Ereignisse zu vermeiden:

1. Einsturz des gesamten Bauwerkes oder eines Teiles,
2. Verformungen, durch die die Gebrauchstauglichkeit oder sonst die Erfüllung der bautechnischen Anforderungen gemäß Art 3 beeinträchtigt werden,

3. Beschädigungen von Bauteilen, Einrichtungen oder Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion oder
4. Beschädigungen, die in Beziehung zu dem verursachenden Ereignis unverhältnismäßig groß sind.

Abschnitt III

Brandschutz

Artikel 5

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen durch Brand vorgebeugt sowie die Brandausbreitung wirksam eingeschränkt wird.

Artikel 6

Tragfähigkeit des Bauwerkes im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Tragfähigkeit mindestens für den Zeitraum erhalten bleibt, der für die sichere Fluchtmöglichkeit oder Rettung der Benutzer des Bauwerks erforderlich ist. Es sind dabei alle für die sichere Flucht oder Rettung maßgeblichen Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die Größe und der Verwendungszweck des Bauwerkes sowie die Zugangsmöglichkeiten für die Rettungsmannschaften.

(2) Sollte es auf Grund der Lage und Größe des Bauwerkes erforderlich sein, muss darüber hin-aus gewährleistet werden, dass nicht durch Einsturz des Bauwerks oder von Bauwerksteilen größere Schäden an der auf Nachbargrundstücken zulässigen Bebauung entstehen können.

Artikel 7

Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes begrenzt wird.

(2) Bauteile zur Abgrenzung von Nutzungseinheiten, zB Decken oder Wände zwischen Wohnungen, müssen einen Feuerwiderstand aufweisen, der

1. die unmittelbare Gefährdung von Personen in anderen Nutzungseinheiten ausschließt und
2. die Brandausbreitung wirksam einschränkt.

Dabei ist der Verwendungszweck und die Größe des Bauwerkes zu berücksichtigen.

(3) Bauwerke sind in Brandabschnitte zu unterteilen, wenn es auf Grund des Verwendungszweckes oder der Größe des Bauwerkes zur Sicherung der Fluchtwege und einer wirksamen Brandbekämpfung erforderlich ist. Insbesondere ist eine zweckentsprechende Größe und Anordnung der Brandabschnitte erforderlich. Die den einzelnen Brandabschnitt begrenzenden Bauteile müssen die Brandausbreitung wirksam einschränken.

(4) Als eigene Brandabschnitte müssen jedenfalls eingerichtet werden:

1. Räume, von denen auf Grund ihres Verwendungszweckes eine erhöhte Brandgefahr ausgeht, wie zB Heizräume oder Abfallsammelräume,
2. Räume mit besonderen sicherheitsrelevanten Einrichtungen, wie zB Notstromanlagen.

Die in diesen Räumen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe, dürfen die Brandentstehung und -ausbreitung nicht begünstigen.

(5) Fassaden, einschließlich der Dämmstoffe, Unterkonstruktion und Verankerungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand ein Übergreifen auf andere Nutzungseinheiten und eine Gefährdung von Rettungsmannschaften weitestgehend verhindert werden. Dabei ist die Bauwerkshöhe zu berücksichtigen.

(6) Hohlräume in Bauteilen, zB in Wänden, Decken, Böden oder Fassaden, dürfen nicht zur Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen. Haustechnische Anlagen, zB Lüftungsanlagen, dürfen nicht zur Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch beitragen.

(7) Feuerungsanlagen sind in allen Teilen so anzuordnen und auszuführen, dass keine Brandgefahr, insbesondere durch eine Erwärmung von Bauteilen, entsteht.

(8) Um die Ausbreitung eines Brandes im Entstehungsstadium bekämpfen zu können, müssen ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein; dabei müssen Lage, Größe und Verwendungszweck des Bauwerkes oder Bauwerksteiles berücksichtigt werden. Überdies müssen geeignete Brandschutzeinrichtungen, wie zB automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, vorhanden sein, wenn dies auf Grund der Brandaktivierungsgefahr oder der Brandlast erforderlich ist.

Artikel 8

Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass der Ausbreitung von Feuer auf andere Bauwerke vorgebeugt wird.

(2) Die Außenwände von Bauwerken müssen so ausgeführt werden, dass das Übergreifen eines Brandes auf andere Bauwerke verhindert wird oder, sofern dies auf Grund der Größe und des Verwendungszweckes der Bauwerke genügt, ausreichend verzögert wird. Eine solche Ausführung der Außenwände ist nicht erforderlich, wenn die Bauwerke in einem entsprechenden Abstand voneinander errichtet werden. Dabei ist auch die zulässige Bebauung auf Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

(3) Dacheindeckungen, Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern (zB Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Lichtbänder) müssen so ausgeführt und angeordnet sein, dass eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder Wärmestrahlung vermieden wird. Für Dachaufbauten und lichtdurchlässige Elemente in Dächern gilt Abs 2 sinngemäß.

Artikel 9

Fluchtwege

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei einem Brand den Benutzern ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes möglich ist oder sie durch andere Maßnahmen gerettet werden können.

(2) Bauwerke müssen Fluchtwege im Sinne des Abs 3 aufweisen, soweit dies unter Berücksichtigung des Verwendungszweckes, der Größe und der Anwendbarkeit von Rettungsgeräten für ein rasches und sicheres Verlassen des Bauwerkes erforderlich ist.

(3) Die in Fluchtwegen verwendeten Baustoffe, wie zB Fußbodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, müssen so ausgeführt sein, dass bei einem Brand das sichere Verlassen des Bauwerkes nicht durch Feuer, Rauch oder brennendes Abtropfen beeinträchtigt wird. Auf Grund der Größe und des Verwendungszweckes des Bauwerkes können zusätzliche Maßnahmen erforderlich sein, wie zB Brandabschnittsbildung, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung.

Artikel 10

Erfordernisse für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei der Brandbekämpfung die Sicherheit der Löschkräfte und der Rettungsmannschaften weitestgehend gewährleistet ist und wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Unter Berücksichtigung von Größe, Lage und Verwendungszweck des Bauwerkes müssen die für die Rettungs- und Löscharbeiten erforderlichen Zugänge, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sowie sonstige technische Einrichtungen (zB Löschwasserleitungen, Feuerwehr-aufzüge) vorhanden sein.

Abschnitt IV

Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Artikel 11

Allgemeine Anforderungen

Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes den Anforderungen an Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz entsprechen.

Artikel 12

Sanitäreinrichtungen

Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen, wie zB Toiletten oder Wasserentnahmestellen, ausgestattet sein. Diese müssen im Hinblick auf die Größe und den Verwendungszweck des Bauwerkes den Erfordernissen der Hygiene entsprechen. Sonstige Bauwerke müssen diese Anforderungen auch erfüllen, wenn sie zur Ansammlung einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind.

Artikel 13

Abwässer

(1) Bei Bauwerken muss unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes für das Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer vorgesorgt sein. Die Befugnis der Vertragsparteien, den Anschluss an Kanalisationsanlagen, die Versickerung sowie die Ausführung von Anschlusskanälen und von Anlagen zur Vorbehandlung zu regeln, bleibt unberührt.

(2) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern sind so auszuführen, dass Abwässer und Niederschlagswässer auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden.

(3) Die Tragfähigkeit des Untergrundes und die Trockenheit von Bauwerken darf durch Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer nicht beeinträchtigt werden.

(4) Die Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

Artikel 14

Sonstige Abflüsse

Sonstige Abflüsse, insbesondere solche aus landwirtschaftlichen Anlagen, wie zB aus Stallungen, Düngersammelanlagen oder Silos, sind so zu sammeln, dass die Hygiene und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden.

Artikel 15

Abfälle

Bei Bauwerken müssen unter Berücksichtigung ihres Verwendungszweckes Einrichtungen für die hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Sammlung und Entsorgung von Abfällen bestehen.

Artikel 16

Abgase von Feuerstätten

(1) Abgase von Feuerstätten sind unter Berücksichtigung der Art der Feuerstätte und des Brennstoffes so ins Freie abzuführen, dass die Sicherheit und die Gesundheit von Personen nicht gefährdet werden und diese nicht unzumutbar belästigt werden.

(2) Abgasanlagen müssen ohne großen Aufwand überprüft und gereinigt werden können.

Artikel 17

Schutz vor Feuchtigkeit

(1) Bauwerke müssen entsprechend ihrem Verwendungszweck gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden dauerhaft abgedichtet werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.

(2) Dacheindeckungen, Außenwände, Außenfenster und -türen sowie sonstige Außenbauteile müssen Schutz gegen Niederschlagswässer bieten.

(3) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen entsprechend ihrem Verwendungszweck so ausgeführt sein, dass eine schädigende Feuchtigkeitsansammlung durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen und auf Oberflächen von Bauteilen vermieden wird.

Artikel 18

Nutzwasser

- (1) Eine eigene Nutzwasserversorgung darf nur so geplant und ausgeführt sein, dass diese nicht mit der Trinkwasserversorgung in Verbindung steht.
- (2) Eine Verwechslung von Nutz- und Trinkwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Artikel 19

Trinkwasser

- (1) Bauwerke mit Aufenthaltsräumen müssen über eine Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser verfügen. Die Befugnis der Vertragsparteien, den Anschluss an Wasserversorgungsanlagen und die Ausführung von Anschlussleitungen zu regeln, bleibt unberührt.
- (2) Vorratsbehälter, Rohrleitungen, Armaturen, Bauteile zur Wasserbehandlung (zB Erwärmung, Enthärtung) und andere Bauteile, die mit Trinkwasser in Berührung kommen (zB Drucksteigerungsanlagen), dürfen die Wassereigenschaften nicht in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verändern.
- (3) Es ist sicherzustellen, dass das Trinkwasser nicht durch äußere Einwirkungen in hygienisch bedenklicher oder die Gesundheit beeinträchtigender Weise verunreinigt wird, zB durch schadhafte Dichtungen, durch unbeabsichtigten Rückfluss oder Migration, durch mineralische bzw organische Schadstoffe oder in mikrobiologischer Hinsicht.

Artikel 20

Schutz vor gefährlichen Immissionen

- (1) Bauwerke müssen in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt sein, dass durch sie keine die Gesundheit der Benutzer des Bauwerkes gefährdenden Immissionen, wie zB gefährliche Gase, Partikel oder Strahlen, verursacht werden.
- (2) Wenn auf Grund des Verwendungszweckes des Bauwerkes Emissionen in gefährlichen Konzentrationen nicht ausgeschlossen sind (zB in Garagen), müssen zur Vermeidung von Gesundheitsbeeinträchtigungen bauliche oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. Als Maßnahmen können zB besondere Be- und Entlüftungseinrichtungen oder die Einrichtung von Warngeräten erforderlich sein.
- (3) Im Falle gefährlicher Emissionen aus dem Untergrund müssen Bauwerke in allen ihren Teilen so geplant und ausgeführt werden, dass die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird.
- (4) Die Befugnis der Vertragsparteien, den Schutz der Nachbarn vor Immissionen zu regeln, bleibt unberührt.

Artikel 21

Belichtung und Beleuchtung

- (1) Aufenthaltsräume müssen über eine im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden erfahrungsgemäß ausreichende natürliche Belichtung verfügen, es sei denn, auf Grund des Verwendungszweckes ist eine ausschließlich künstliche Beleuchtung ausreichend. Dabei sind insbesondere die Raumgeometrie und die Belichtungsverhältnisse zu berücksichtigen.
- (2) Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

Artikel 22

Belüftung und Beheizung

Räume sind ihrem Verwendungszweck entsprechend lüftbar und beheizbar einzurichten. Durch Lüftungsanlagen dürfen die Gesundheit von Personen nicht gefährdet und die ordnungsgemäße Ableitung der Abgase von Feuerstätten nicht beeinträchtigt werden.

Artikel 23

Niveau und Höhe der Räume

- (1) Das Fußbodenniveau der Räume gegenüber dem Gelände muss so geplant und ausgeführt sein, dass entsprechend dem Verwendungszweck Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer nicht beeinträchtigt werden. Dabei ist insbesondere auch auf vorhersehbare Hochwasserereignisse Bedacht zu nehmen.
- (2) Die Raumhöhe muss dem Verwendungszweck entsprechend und im Hinblick auf Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer ein ausreichendes Luftvolumen gewährleisten.

Artikel 24

Lagerung gefährlicher Stoffe

- (1) Bauwerke oder Bauwerksteile, in denen gefährliche Stoffe gelagert werden, müssen so ausgeführt sein, dass eine Gefährdung der Gesundheit von Personen und der Umwelt durch ein Entweichen der gefährlichen Stoffe und ein Eindringen in den Boden verhindert werden.
- (2) Die Befugnis der Vertragsparteien, Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen zu treffen, bleibt unberührt, soweit dies zur Umsetzung des Rechts der Europäischen Union erforderlich ist.

Abschnitt V

Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit

Artikel 25

Allgemeine Anforderungen an die Nutzungssicherheit

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden, wie zB Rutsch-, Stolper-, Absturz- oder Aufprallunfälle. Dabei ist entsprechend dem Verwendungszweck besonders auch auf Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen Rücksicht zu nehmen.

Artikel 26

Erschließung

- (1) Alle Bauwerksteile sind so zu erschließen, dass sie entsprechend dem Verwendungszweck sicher zugänglich und benützlich sind. Die Durchgangshöhen bei Türen, Toren, Treppen sind so zu bemessen, dass eine gefahrlose Benützung möglich ist.
- (2) Die vertikale Erschließung hat durch Treppen oder Rampen zu erfolgen. Wenn es auf Grund des Verwendungszwecks unter Bedachtnahme auf die Bauwerkshöhe erforderlich ist, sind die Treppen in Treppenhäusern anzuordnen und zusätzlich Aufzüge zu errichten. Jedenfalls muss in Bauwerken mit mehr als vier oberirdischen Geschoßen und mehr als zehn Wohneinheiten ein Aufzug errichtet werden; die Vertragsparteien können diesbezüglich strengere Regelungen vorsehen.

Artikel 27

Schutz vor Rutsch- und Stolperunfällen

- (1) Begehbare Bauwerksteile dürfen keine Rutsch- und Stolperstellen, etwa durch zu geringe oder unvermutet wechselnde Rutschhemmung, gefährliche Hindernisse oder Unebenheiten, aufweisen. Dabei ist der Verwendungszweck und das mögliche Auftreten von Nässe zu berücksichtigen.
- (2) Treppen und Rampen sind entsprechend dem Verwendungszweck, insbesondere hinsichtlich ihrer Abmessungen, so auszuführen, dass sie sicher und bequem benutzt werden können.

Artikel 28

Schutz vor Absturzunfällen

- (1) An entsprechend dem Verwendungszweck zugänglichen Stellen des Bauwerkes, bei denen Absturzgefahr besteht, müssen geeignete Schutzvorrichtungen gegen ein Abstürzen von Personen (zB Geländer, Brüstungen, absturzsichernde Verglasungen) angebracht werden, außer eine Absicherung widerspräche dem Verwendungszweck (zB bei Laderampen, Schwimmbecken).

(2) Wenn absturzgefährliche Stellen des Bauwerkes dem Verwendungszweck entsprechend auch für Kinder zugänglich sind, müssen Schutzvorrichtungen (Abs 1) so ausgeführt sein, dass Kindern das Durchschlüpfen nicht möglich ist und das Hochklettern erschwert wird.

(3) Schächte, Einbringöffnungen und dergleichen müssen trag- und verkehrssicher abgedeckt werden.

Artikel 29

Schutz vor Aufprallunfällen und herabstürzenden Gegenständen

(1) Verglasungen müssen unter Berücksichtigung der Einbausituation gegen das Anprallen von Personen gesichert oder so ausgeführt sein, dass sie nicht gefahrbringend zersplittern.

(2) Bauwerke sind so zu planen und auszuführen, dass deren Benutzer vor herabstürzenden Gegenständen geschützt sind. Dies schließt zB auch die sichere Befestigung von Bauteilen wie Fassaden und Glasteile, Maßnahmen gegen das Herabfallen von gefahrbringenden Glasstücken bei Überkopfverglasungen sowie Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis von Dächern ein.

Artikel 30

Schutz vor Verbrennungen

Einrichtungen und Anlagen für die Beheizung des Bauwerkes sowie für die Bereitung, Speicherung und Verteilung von Warmwasser sind, soweit erforderlich, gegen gefahrbringende Berührungen abzusichern.

Artikel 31

Blitzschutz

Bauwerke sind mit Blitzschutzanlagen auszustatten, wenn sie wegen ihrer Lage, Größe oder Bauweise durch Blitzschlag gefährdet sind oder wenn der Verwendungszweck oder die kulturhistorische Bedeutung des Bauwerks dies erfordern.

Artikel 32

Barrierefreie Gestaltung von Bauwerken

(1) Folgende Bauwerke müssen so barrierefrei geplant und ausgeführt sein, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile auch für Kinder, ältere Personen und Personen mit Behinderungen gefahrlos und tunlichst ohne fremde Hilfe zugänglich sind:

1. Bauwerke für öffentliche Zwecke (zB Behörden und Ämter),
2. Bauwerke für Bildungszwecke (zB Kindergärten, Schulen, Hochschulen, Volksbildungseinrichtungen),
3. Handelsbetriebe mit Konsumgütern des täglichen Bedarfs,
4. Banken,
5. Gesundheits- und Sozialeinrichtungen,
6. Arztpraxen und Apotheken,
7. öffentliche Toiletten sowie
8. sonstige Bauwerke, die allgemein zugänglich und für mindestens 50 Besucher oder Kunden ausgelegt sind.

(2) Zur Erfüllung der Anforderungen gemäß Abs 1 müssen insbesondere

1. mindestens ein Eingang, und zwar der Haupteingang oder ein Eingang in dessen unmittelbarer Nähe, stufenlos erreichbar sein,
2. in Verbindungswegen Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse grundsätzlich vermieden werden; unvermeidbare Niveauunterschiede sind durch entsprechende Rampen, Aufzüge oder andere Aufstieghilfen zu überwinden oder auszugleichen,
3. notwendige Mindestbreiten für Türen und Gänge eingehalten werden,
4. eine dem Verwendungszweck entsprechende Anzahl von behindertengerechten Sanitärräumen errichtet werden.

(3) Die Regelung über die Anzahl der behindertengerechten Stellplätze für Personenkraftwagen bleibt den Vertragsparteien vorbehalten.

(4) Ob auch andere Bauwerke barrierefrei gestaltet werden und in welchem Ausmaß diese den Anforderungen der Abs 1 und 2 entsprechen müssen, können die Vertragsparteien eigenständig regeln.

Abschnitt VI

Schallschutz

Artikel 33

Allgemeine Anforderungen

(1) Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass gesunde, normal empfindende Benutzer dieses oder eines unmittelbar anschließenden Bauwerkes nicht durch bei bestimmungsgemäßer Verwendung auftretenden Schall und Erschütterungen in ihrer Gesundheit gefährdet oder belästigt werden. Dabei sind der Verwendungszweck sowie die Lage des Bauwerkes und seiner Räume zu berücksichtigen.

(2) Wenn der besondere Verwendungszweck es erfordert, ist eine entsprechende Raumakustik sicherzustellen.

(3) Die Befugnis der Vertragsparteien, den Schutz der Nachbarn in nicht unmittelbar anschließenden Bauwerken vor Schallimmissionen zu regeln, bleibt unberührt.

Artikel 34

Bauteile

Alle Bauteile, insbesondere Außen- und Trennbauteile sowie begehbare Flächen in Bauwerken, müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die Weiterleitung von Luft-, Tritt- und Körperschall so weit gedämmt wird, wie dies zur Erfüllung der Anforderungen des Art 33 Abs 1 erforderlich ist.

Artikel 35

Haustechnische Anlagen

Haustechnische Anlagen, ortsfeste Maschinen und technische Einrichtungen, bei deren Betrieb Schall übertragen wird oder Erschütterungen auftreten können, sind so einzubauen und aufzustellen, dass die Erfüllung der Anforderungen des Art 33 Abs 1 gewährleistet ist.

Abschnitt VII

Energieeinsparung und Wärmeschutz

Artikel 36

Anforderungen

(1) Bauwerke und all ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass die bei der Verwendung benötigte Energiemenge nach dem Stand der Technik begrenzt wird. Auszugehen ist von der bestimmungsgemäßen Verwendung des Bauwerks; die damit verbundenen Bedürfnisse (insbesondere Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung, Beleuchtung) sind zu berücksichtigen.

(2) Bei der Beurteilung, ob die Energiemenge gemäß Abs 1 nach dem Stand der Technik begrenzt wird, ist insbesondere Bedacht zu nehmen auf

1. Art und Verwendungszweck des Bauwerks,
2. Gewährleistung eines dem Verwendungszweck entsprechenden Raumklimas; insbesondere sind ungünstige Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung oder sommerliche Überwärmung, zu vermeiden,
3. die Verhältnismäßigkeit von Aufwand und Nutzen hinsichtlich der Energieeinsparung.

(3) Bei der Errichtung neuer Bauwerke mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1.000 m² müssen alternative Systeme eingesetzt werden, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist. Alternative Systeme sind insbesondere

1. dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energieträgern,
2. Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen,
3. Fern-/Blockheizung oder Fern-/Blockkühlung und
4. Wärmepumpen.“

7.2 Ausführungen zu den einzelnen Bestimmungen:

Zu Art I (Bautechnikgesetz 2015):

Zu § 1:

Abs 1 bestimmt den sachlichen Anwendungsbereich des Gesetzes, Abs 2 trifft eine Klarstellung in kompetenzrechtlicher Hinsicht.

Zu § 2:

Die Z 1 bis 4 entsprechen den OIB-Begriffsbestimmungen. Ihre gesetzliche Regelung ist erforderlich, weil die Begriffe der OIB-Richtlinien andere Inhalte aufweisen als in den sonstigen baurechtlichen Bestimmungen des Landes (ROG 2009, BauPolG etc). Dennoch sollen im Rahmen der bautechnischen Beurteilung die in den OIB-Richtlinien getroffenen Definitionen anwendbar sein.

Eine gänzliche Harmonisierung des Baurechts an die Vorgaben des OIB ist nicht beabsichtigt. Im Zuge der Baurechtsreform II sollen aber alle bau- und raumordnungsrechtlichen Definitionen so weit wie möglich harmonisiert werden.

Zu § 3:

Abs 1 entspricht im Wesentlichen den bisherigen Bestimmungen. Die Wortfolge „Bauten und sonstige bauliche Anlagen“ ist durch „bauliche Anlagen“ – den Oberbegriff – ersetzt. Zur Klarstellung ist eingefügt, dass alle baulichen Anlagen unabhängig davon, ob für ihre Errichtung eine baurechtliche Bewilligungs- oder Anzeigepflicht odgl besteht, den jeweiligen bautechnischen Anforderungen zu entsprechen haben. Zum Begriff bauliche Anlage siehe auch § 1 BauPolG.

In der bisher hierarchischen Aufzählung der verschiedenen Bereiche an bautechnischen Anforderungen ist die Bevorrangung des Bereichs der jeweils vorstehenden Ziffer gegenüber den nachfolgend angeführten Bereichen aufgegeben, sodass sich die jeweiligen Anforderungen nunmehr gleichwertig gegenüber stehen. Dies scheint nicht zuletzt auch wegen unionsrechtlicher Vorgaben (vgl insbesondere Anhang 1 der Verordnung (EU) Nr 305/2011) geboten. Außerdem ist die Aufzählung an die Systematik der OIB-Richtlinien angepasst.

Der Gesichtspunkt der nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen ist ergänzt (Z 7). Damit wird einerseits der in der Z 7 des Anhangs 1 der Verordnung (EU) Nr 305/2011 geregelten Grundanforderung an Bauwerke entsprochen und andererseits erfolgt dadurch auch eine Umsetzung der Zielsetzungen der Landesregierung betreffend die Forcierung des Baustoffes Holz „als ökologisch einwandfreier und nachwachsender Rohstoff“.

Zu Abs 2 siehe Art 3 Abs 2 der Harmonisierungsgrundlage.

Dem Abs 3 wird künftig erhebliche Bedeutung zukommen, weil darin der Nachbarschaftsschutz betreffend Immissionen – bisher § 39 Abs 2 BauTG – fundiert ist. Anders als bisher ist dieser Schutz nicht mehr eingeschränkt auf „bestimmte Bauten und bauliche Anlagen“, sondern wird generell gefordert. Nachbarschaftsschutz gilt als Teil der Bauaufgabe. Dafür können auf der Grundlage des § 9 Abs 2 BauPolG auch Auflagen vorgeschrieben werden; einer besonderen Grundlage im Bautechnikrecht bedarf es dazu nicht.

Belästigungen können durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise hervorgerufen werden. Stets muss es sich dabei um Immissionen handeln, die die Sinnesorgane des Menschen ansprechen und in Verbindung mit der Verwendung der baulichen Anlage stehen. Andere als die Verwendung betreffenden Immissionen können daher keine Nachbarbelästigung darstellen (zB vom Verwendungszweck des Gebäudes unabhängige Spiegelungen des Sonnenlichts durch die Gebäudefassade).

Hinsichtlich des Schutzniveaus orientiert sich der Vorschlag am geltenden Recht. Schon bisher war der Schutz vor jedweder Belästigung nicht Inhalt der Regelung: Das Abstellen auf das örtlich zumutbare Maß übersteigende Belästigungen bedeutet im Ergebnis nichts anderes als den Schutz vor unzumutbaren Belästigungen. Maßstab sind dabei nicht die individuellen Bedürfnisse oder die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse der jeweiligen Umgebung, sondern objektiv nachteilige Änderungen der Immissionsbelastungen zu Tag- und/oder Nachtzeiten im Hinblick auf die festgelegte Flächenwidmung.

Im 4 erfolgt gegenüber der Vorgängerbestimmung (§ 2 Abs 4 BauTG) eine Loslösung von der Vorschreibung von Auflagen, die baupolizeilichen Inhalts ist. Sie ist generell im § 9 Abs 2 BauPolG geregelt, daher hier in den bautechnischen Vorschriften entbehrlich. Die Beibehaltung der Beschränkung auf das wirtschaftlich Zumutbare soll Planern und Bauherren als Maßstab für die bautechnische Aufgabenstellung dienen und ist im Rahmen der Einreichung darzulegen. Damit ist auch eine Verwaltungsvereinfachung verbunden, weil so dieser Gesichtspunkt bereits bei der Planung ausreichende Berücksichtigung zu finden hat, ohne dass die Behörde das wirtschaftlich Zumutbare mittels Auflage begründet vorschreiben muss.

Die Bestimmung betreffend Bauten vorübergehenden Bestandes und die bewilligungsfreien landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude (Abs 5) ist aus § 39 Abs 3 BauTG übernommen. Sie dient der Klarstellung, weil ihr Inhalt eigentlich bereits aus Abs 1 abgeleitet werden kann.

Zu § 4:

Die Vorschriften betreffend die Gestaltungserfordernisse (Abs 1) werden aus dem bisherigen § 2 BauTG übernommen und um das Verbot der Anbringung von Schriftzeichen etc auf Dächern (bisher § 15 Abs 6 BauTG) und das Verbot von mit amtlichen Hinweisen verwechslungsfähigen Werbeanlagen (bisher § 55 BauTG) erweitert. Das Verbot der Z 1 gilt dabei sowohl für in die Dachhaut integrierte wie auch zB auf einem Flachdach angebrachte Schriftzeichen und Figuren, außer es besteht ein öffentliches Interesse dafür (wie zB bei Krankenhäusern). Ausschließlich im privaten Interesse liegende Werbeaufschriften sind nicht zulässig.

Das Gebot einer blendfreien Eindeckung von Dächern (bisher § 15 Abs 1 BauTG) ist in Ansehung der Zielsetzung der Förderung von Fotovoltaikanlagen auf Dächern nicht aufgenommen.

Das bei Werbe- und Antennenanlagen geregelte Verbot der Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes ergibt sich bereits aus Abs 2, sodass eine gesonderte Hervorhebung entbehrlich erscheint. Die Verpflichtung der Herstellung von Gemeinschaftsantennenanlagen und das Verbot von Einzelantennenanlagen ist als unzeitgemäß nicht übernommen, zumal bereits im Rahmen der Baurechtsreform 1997 kleine Antennenanlagen vom Bewilligungserfordernis ausgenommen worden sind.

Abs 2 entspricht bis auf das Ersetzen der Wortfolge „Bauten und sonstige bauliche Anlagen“ durch „bauliche Anlage“ dem bisherigen § 2 BauTG.

Abs 3 unterscheidet sich von der Vorgängerbestimmung (§ 2 Abs 3 BauTG) insoweit, als eine „Milderung der Verunstaltung“ nicht mehr genügt. Vielmehr hat eine Beseitigung der Verunstaltung zu erfolgen, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist. Für die Beurteilung der Zumutbarkeit kommt es dabei nicht auf subjektive wirtschaftliche Lage des Bauherrn an, sondern auf die Kostenrelation zwischen den Kosten für die beantragten Änderungen und den Mehrkosten für die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen. Unzumutbar sind sie dann, wenn die Mehrkosten die Kosten des Vorhabens erheblich (mehr als 50 %) überschreiten.

Zu § 5:

Abs 1 berücksichtigt die Rechtsänderungen auf dem Gebiet des Bauproduktenrechts (vgl ua die Verordnung (EG) Nr 765/2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und die Verordnung (EU) Nr 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten sowie die Neuerlassung des Salzburger Bauproduktegesetzes).

Abs 2 entspricht § 3 Abs 3 des geltenden Bautechnikgesetzes. Zu bemerken ist im Zusammenhang, dass auf Grund des Anhangs XVII zur Verordnung (EG) Nr 1907/2006 für asbesthaltige Produkte ein allgemeines Weiterverwendungsverbot besteht.

Zu § 6:

Die Bestimmung verpflichtet die Landesregierung durch Verordnung nähere Bestimmungen darüber zu erlassen, welchen bautechnischen Erfordernissen nach den Unterabschnitten 1 bis 6 bauliche Anlagen allgemein oder im Hinblick auf ihre Art jedenfalls entsprechen müssen. Sie kann dazu die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) zur Harmonisierung im Bauwesen herausgegebenen technischen Richtlinien oder sonstige technische Regelwerke, die aus den Erkenntnissen der Wissenschaft und den Erfahrungen der Praxis abgeleitet und von einer fachlich hierzu berufenen Stelle herausgegeben werden, ganz oder teilweise für verbindlich erklären.

Der Stand der Technik für die einzelnen bautechnischen Anforderungen wird durch die Durchführungsverordnungen konkretisiert (Abs 2). Ein Rückgriff auf Önormen oder sonstige Regelwerke zur Beurteilung des Standes der Technik scheidet in diesen Angelegenheiten aus.

Zu § 7:

Abs 1 entspricht im Wesentlichen dem Art 4 Abs 1 der Harmonisierungsgrundlage. Ergänzend ist zu bemerken, dass bei der Beurteilung der Erhaltung der Gebrauchstauglichkeit außergewöhnliche Einwirkungen (zB Erdbeben) außer Betracht gelassen werden können. Die Anforderung muss nicht nur während der Verwendung der baulichen Anlagen, sondern auch während der Errichtung erfüllt werden.

Abs 2 enthält die im bisherigen § 5 Abs 3 BauTG getroffene Bestimmung, nach der die Standsicherheit (anderer) bestehender baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit von benachbarten Grundstücken nicht beeinträchtigt werden darf.

Zu § 8:

Die Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem Art 5 der Harmonisierungsgrundlage. Sie enthält eine allgemeine Anforderung an den Brandschutz, die in den folgenden Bestimmungen in Teilaspekte aufgliedert wird. Die allgemeine Anforderung dieses Artikels kann insbesondere erreicht werden durch:

- Maßnahmen zum Erhalt der Tragfähigkeit der baulichen Anlage im Brandfall (§ 9),
- Maßnahmen gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb der baulichen Anlage (§ 10),
- Maßnahmen gegen die Ausbreitung von Feuer auf andere bauliche Anlagen (§ 11),
- eine geeignete Konzeption der Fluchtwege (§ 12) und
- eine geeignete Konzeption der Vorkehrungen für Rettung und Löscharbeiten im Brandfall (§ 13).

Zu § 9:

Die Bestimmung entspricht bis auf sprachliche Anpassungen dem Art 6 der Harmonisierungsgrundlage. Es handelt sich hierbei um die Anforderung, dass während eines Brandes die Tragfähigkeit der baulichen Anlage soweit und solange erhalten bleiben muss, dass eine sichere Flucht oder Rettung der Benutzer der baulichen Anlage möglich ist (Abs 1), aber auch größere Schäden an Bauwerken auf Nachbargrundstücken vermieden werden (Abs 2). Die Kriterien, nach denen dies zu beurteilen ist, sind in den beiden Absätzen angeführt (Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage im Abs 1 und Lage und Größe im Abs 2).

Zu § 10:

Zu den Abs 1 und 2 siehe den Art 7 Abs 1 und 2 der Harmonisierungsgrundlage, zu Abs 3 siehe den Art 7 Abs 3, zu den Abs 4 und 5 den Art 7 Abs 4 und 5 und zu Abs 8 den Art 7 Abs 8 der Harmonisierungsgrundlage.

Tritt in einer baulichen Anlage ein Brand auf, so muss zur Begrenzung der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen und von Sachschäden getrachtet werden, die Ausbreitung von Feuer und Rauch zu begrenzen. Dies kann durch einen angemessenen Feuerwiderstand von raumabgrenzenden Bauteilen wie Wänden oder Decken erfolgen (Abs 2). Wenn dies nicht ausreicht, sind Bauwerke in Brandabschnitte zu unterteilen (Abs 3). Unter Feuerwiderstand ist entsprechend der europäischen Klassifizierung je nach Bauteil und Verwendungszweck auch Rauchdichtheit und Wärmedämmung zu verstehen. Unter den in Abs 3 genannten Fluchtwegen sind solche im Sinn des § 10 zu verstehen.

Die Abs 4 bis 7 nehmen Bezug auf bestimmte Bauwerksteile, auf die hinsichtlich der Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerkes besonders Bedacht zu nehmen ist (Räume mit erhöhter Brandgefahr, Fassaden, Hohlräume und Feuerungsanlagen). Im Vergleich zu Art 7 Abs 6 der Harmonisierungsgrundlage wird im Abs 6 nur eine Bestimmung betreffend die Brandausbreitung getroffen, die Bestimmung betreffend die Brandentstehung findet sich im Abs 7, der im Übrigen dem Art 7 Abs 7 der Harmonisierungsgrundlage entspricht, ohne die dort besonders hervorgehobene Brandgefahr durch Erwärmung von Bauteilen ausdrücklich zu erwähnen.

Abs 8 sieht vor, dass ausreichende und geeignete Einrichtungen für die erste und erweiterte Löschhilfe vorhanden sein müssen, wobei auf die Lage, Größe und den Verwendungszweck des Bauwerkes Rücksicht zu nehmen ist. Darüber hinaus kann es erforderlich sein, Brandschutzeinrichtungen, wie zB automatische Brandmeldeanlagen, ortsfeste Löschanlagen oder Rauch- und Wärmeabzugsanlagen vorzusehen. Unter „erster Löschhilfe“ sind gemäß ÖNORM F 1000 T. 1 Löschmaßnahmen zu verstehen, die vor Eintreffen der Feuerwehr mit in der Nähe des Gefahrenbereiches vorhandenen Kleinlöschgeräten (zB Handfeuerlöschern, Löschdecken, Wandhydranten) durchgeführt werden. Bei der „erweiterten Löschhilfe“ handelt es sich um organisierte Löschmaßnahmen, die vor Eintreffen der Feuerwehr mit in der Nähe des Gefahrenbereiches vorhandenen Löschgeräten durchgeführt werden.

Zu § 11:

Die Abs 1 und 2 entsprechen im Wesentlichen dem Art 8 Abs 1 und 2 der Harmonisierungsgrundlage.

Um der Gefährdung von Leben und Gesundheit von Personen und größeren Sachschäden auf Nachbargrundstücken vorzubeugen, müssen bauliche Anlagen so geplant und ausgeführt sein, dass ein Übergreifen des Brandes auf andere bauliche Anlagen verhindert oder ausreichend verzögert wird. Hierbei ist insbesondere auf die Außenwände (Abs 2) und auf Dächer mit all ihren Elementen (inklusive Aufbauten, Fenster etc) Bedacht zu nehmen.

Die im Art 8 Abs 2 der Harmonisierungsgrundlage vorgesehene Abweichung bei Vorliegen eines ausreichenden Gebäudeabstandes ist nicht übernommen, weil sie zu unbestimmt ist und keine inhaltliche Vorgabe bedeutet.

Zu § 12:

Die Bestimmung entspricht bis auf sprachliche Anpassungen dem Art 9 der Harmonisierungsgrundlage.

Eine wesentliche Maßnahme zur Erreichung der allgemeinen Schutzziele des § 8 ist, sicher zu stellen, dass Benützer einer baulichen Anlage diese im Brandfall sicher verlassen können oder gerettet werden können. § 12 regelt dazu Fluchtwege. Diese sind jedoch nicht die einzige Möglichkeit, die bauliche Anlage zu verlassen, vielmehr muss § 12 in Verbindung mit § 28 gesehen werden. Unter Berücksichtigung der Forderung des § 28, dass bauliche Anlagen ausreichend durch Türen, Tore, Treppen, Gänge etc erschlossen sein müssen, steht auch grundsätzlich der Erschließungsweg zum Verlassen des Bauwerkes zur Verfügung, jedoch nur solange dies durch das Brandgeschehen nicht verhindert wird. § 12 Abs 2 regelt nun, dass je nach Größe und Verwendungszweck einer baulichen Anlage auch qualifizierte Fluchtwege vorgesehen werden müssen, an die höhere Anforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens der Wand- und Deckenverkleidungen gestellt werden und die nötigenfalls auch durch Brandabschnittsbildung und technische Maßnahmen zusätzlich abgesichert werden können, um eine Flucht ausreichend lange zu ermöglichen. Gegebenenfalls kann auch bereits der Erschließungsweg als Fluchtweg ausgeführt werden. Für die Beurteilung, ob ein Fluchtweg vorgesehen werden muss oder der normale Erschließungsweg ausreicht, ist neben Größe und Verwendungszweck auch die Möglichkeit einer Rettung von Benützern mittels Rettungsgeräten der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Zu § 13:

Die Bestimmung entspricht bis auf sprachliche Anpassungen dem Art 10 der Harmonisierungsgrundlage.

Da in den §§ 8 bis 12 davon ausgegangen wird, dass eine Brandbekämpfung auch durch Feuerwehr und sonstige Löschkräfte erfolgt, sind die Voraussetzungen für deren Wirkmöglichkeiten und Sicherheit bereits bei der Planung und Ausführung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Erfordernisse und Kriterien werden im Abs 2 angeführt. Bei den beispielhaft angeführten Löschwasserleitungen handelt es sich um solche innerhalb der baulichen Anlage. Die Bereitstellung von ausreichenden Mengen Löschwassers durch kommunale Wasserleitungen, Löschwasserteiche etc ist durch die technischen Bauvorschriften nicht erfasst, sondern in der Regel durch raumplanerische Maßnahmen zu gewährleisten. Bei besonderen Nutzungen mit hohem Löschwasserbedarf kann es jedoch im Einzelfall erforderlich sein, dass zusätzliche Einrichtungen zur Gewährleistung einer ausreichenden Löschwassermenge geschaffen und im Bauprojekt berücksichtigt werden müssen.

Zu § 14:

Die Bestimmung entspricht dem Art 11 der Harmonisierungsgrundlage.

Zu § 15:

Die Bestimmung entspricht bis auf sprachliche Vereinfachungen dem Art 12 der Harmonisierungsgrundlage.

Hinsichtlich Sanitäreinrichtungen wird unterschieden zwischen baulichen Anlagen mit Aufenthaltsräumen, die immer mit einer ausreichenden Anzahl von Sanitäreinrichtungen ausgestattet sein müssen, und sonstigen baulichen Anlagen, in denen Sanitäreinrichtungen nur dann vorgesehen werden müssen, wenn diese baulichen Anlagen zur Ansammlung von einer größeren Anzahl von Personen bestimmt sind. Anzahl und Art der vorzusehenden Sanitäreinrichtungen richtet sich nach Größe und Verwendungszweck der baulichen Anlage.

Zu § 16:

Abs 1 entspricht im Wesentlichen dem Art 13 Abs 1 der Harmonisierungsgrundlage, Abs 2 dessen Art 13 Abs 2 bis 4. Neben dem eigentlichen Schutzziel „Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz“ enthält Abs 1 Z 3 auch die Anforderung, dass durch die Anlagen zum Sammeln und Beseitigen der Abwässer und Niederschlagswässer weder die Tragfähigkeit des Untergrundes noch die Trockenheit von baulichen Anlagen beeinträchtigt werden dürfen.

Abs 3 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 34 Abs 3 BauTG. Aus systematischen Gründen sind die Regelungen betreffend Ausnahmen von der Anschlussverpflichtung (bisher Abs 3 vierter bis vorletzter Satz und Abs 3a) in den § 46 überstellt.

Abs 4 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 34 Abs 4 BauTG. Allerdings sind die Ausführungsvorschriften betreffend Klär- und Senkgruben sowie die Regelungen zur Berücksichtigung der hydrogeologischen Gegebenheiten betreffend die Abstände von Brunnen und zur technischen Ausführung nicht übernommen, weil diese Gegenstand der OIB-RL 3 (Punkt 3.2.2 ff) sind. Klarstellend wird festgehalten, dass bei Trockenaborten (letzter Satz letzter Fall) keine Ausnahmegewilligung gemäß § 46 erforderlich ist.

Abs 5 entspricht dem bisherigen § 34 Abs 6 BauTG.

Zu § 17:

Der 1. Satz entspricht dem Art 15 der Harmonisierungsgrundlage. Im 2. Satz ist das Verbot der Errichtung von Abwurfgeschächten (bisheriger § 35 Abs 2 BauTG) übernommen.

Zu § 18:

Die Abs 1 und 2 entsprechen im Wesentlichen dem Art 16 der Harmonisierungsgrundlage. Die Bestimmung behandelt Abgase von Feuerstätten nur insofern, als durch diese die Sicherheit und Gesundheit von Personen betroffen sind. Andere Aspekte wie Brandschutz (Feuerungsanlagen dürfen keine Brandgefahr herbeiführen) oder Nutzungssicherheit (Feuerungsanlagen dürfen an ihren zugänglichen Oberflächen nicht Temperaturen erreichen, die zu Verbrennungen führen können) sind durch anderer Bestimmungen erfasst (vgl insbesondere § 29 Abs 6).

Zu § 19:

Die Bestimmung entspricht Art 17 der Harmonisierungsgrundlage.

Der Schutz vor Feuchtigkeit umfasst im Wesentlichen drei Aspekte, nach denen auch die Absätze dieser Bestimmung gegliedert sind: Schutz vor Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden, Schutz gegen Niederschlagswasser sowie Vermeidung schädigender Feuchtigkeit, die durch Wasserdampfkondensation in Bauteilen oder auf Oberflächen entsteht. Der Schutz vor Feuchtigkeit ist der wesentlichen Anforderung Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz zugeordnet, da durch Feuchtigkeit ein den Benutzern abträgliches Raumklima herbeigeführt werden kann oder Schimmelbildungen auftreten können. Darüber hinaus sind die Anforderungen des § 19 jedoch auch für die dauerhafte Erfüllung aller anderen wesentlichen Anforderungen von Bedeutung (zB Vermeidung von Korrosion der Betonbewehrung, Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden in der Wärmedämmung).

Der Hinweis auf Hochwasserereignisse in Abs 1 zielt darauf ab, dass gegebenenfalls auch mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit auftretende Hochwasserereignisse bei der Planung und Bemessung der Abdichtungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Solche Abdichtungsmaßnahmen können auch Gebäudeöffnungen und Hausinstallationen in tiefer gelegenen Gebäudeteilen betreffen. Auch auf Wassergefahren durch Wildbäche ist nach der vorliegenden Bestimmung Bedacht zu nehmen. Weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit Hochwasserereignissen ergeben sich aus § 25.

Zu § 20:

Die Abs 1 und 4 bis 8 entsprechen den Bestimmungen des geltenden § 32 BauTG, die Abs 2 und 3 dem Art 19 Abs 2 und 3 der Harmonisierungsgrundlage. Die Abs 2 und 3 konkretisieren die Forderung nach der Aufrechterhaltung der hygienisch unbedenklichen Qualität des Trinkwassers im Bauwerk.

Bei den Bestimmungen der Abs 4 und 6 handelt es sich um gesetzlich delegierte Ausführungsbestimmungen zum Wasserrecht (vgl Art 10 Abs 1 Z 10 iVm Abs 2 B-VG sowie § 36 WRG). Die Besorgung dieser Aufgaben ist als Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde aus dem Vollzugsbereich des Bundes zu qualifizieren.

Zu § 21:

Die Bestimmung entspricht bis auf sprachliche Anpassungen dem Art 18 der Harmonisierungsgrundlage. Bei den aufgestellten Anforderungen an die Nutzwasserversorgung handelt es sich um Vorkehrungen, die letztlich wieder dem Schutz einer hygienisch einwandfreien Trinkwasserversorgung dienen.

Zu § 22:

Die Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem Art 20 der Harmonisierungsgrundlage. Dessen Abs 3 ist durch die Verallgemeinerung des Abs 1, der generell den Schutz der Gesundheit und des Lebens als bautechnisch zu wahrendes Erfordernis enthält, entbehrlich.

Die Bestimmung unterscheidet zwischen zwei Arten von Immissionen: Immissionen, die vom Bauwerk und seinen Bauteilen ausgehen (zB Freisetzung von chlorierten Kohlenwasserstoffen, gefährlichen Partikeln, radioaktiver Strahlung oder sonstigen Schadstoffe durch Bauprodukte) und zu unzulässigen Schadstoffkonzentrationen in der Innenraumluft führen können (Abs 1) und Emissionen von Geräten, Maschinen, Fahrzeugen, Prozessen udgl, die auf Grund des Verwendungszwecks im Bauwerk zu erwarten sind (Abs 2). Schall und Erschütterungen sind gesondert geregelt (§ 32).

Die Anforderung des Abs 1 kann insbesondere durch die Verwendung von Bauprodukten erreicht werden, von denen keine die Gesundheit gefährdenden Emissionen ausgehen.

Zu § 23:

Die Bestimmung entspricht dem Art 21 der Harmonisierungsgrundlage.

Abs 1 stellt die Forderung nach ausreichender natürlicher Belichtung für alle Aufenthaltsräume einer baulichen Anlage auf. Ziel ist die Sicherstellung von Belichtungsverhältnissen, die für Gesundheit und Wohlbefinden der Benutzer erfahrungsgemäß erforderlich sind. Lediglich für spezifische Verwendungszwecke, für die auch künstliche Beleuchtung unter den oben angeführten Kriterien als ausreichend betrachtet werden kann, kann auf eine natürliche Belichtung verzichtet werden (zB Laborräume). Bei der Beurteilung ist auch auf die Raumgeometrie und auf die Belichtungsverhältnisse Rücksicht zu nehmen.

Abs 2 umfasst sowohl die Aufenthaltsräume wie auch alle sonstigen allgemein zugänglichen Bereiche von baulichen Anlagen und stellt das grundsätzliche Erfordernis einer dem Verwendungszweck entsprechenden (künstlichen) Beleuchtung auf.

Zu § 24:

Die Bestimmung entspricht dem Art 22 der Harmonisierungsgrundlage.

Zu § 25:

In den Bestimmungen sind einerseits Anforderungen des Art 23 der Harmonisierungsgrundlage übernommen, andererseits aber auch jene Bestimmungen des geltenden § 19 Abs 1, 2 und 4 BauTG, die dem Hochwasserschutz und der Höhenlage von Wohn- und anderen Aufenthaltsräumen dienen. Mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit auftretende Hochwasserereignisse sind bei der Planung des Gebäudes zu berücksichtigen. Auch auf die Wassergefahren durch Wildbäche ist nach der vorliegenden Bestimmung Bedacht zu nehmen.

Die Aufrechterhaltung der bisher und auch weiterhin als richtig erachteten Standards bedeutet ein Abweichen von der OIB-RL 3 (siehe dort Punkt 11.1) auf gesetzlicher Stufe.

Zu § 26:

Die Bestimmung entspricht bis auf sprachliche Anpassungen dem Art 24 der Harmonisierungsgrundlage.

Zu § 27:

Die Bestimmung entspricht dem Art 25 der Harmonisierungsgrundlage.

Zu § 28:

Abs 1 entspricht bis auf sprachliche Anpassungen Art 26 Abs 1 der Harmonisierungsgrundlage.

Abs 2 beinhaltet die Anforderungen für die vertikale Erschließung von Bauten. Eine Verpflichtung zur Errichtung von Aufzügen ist darin nicht normiert.

Abs 3 regelt die Verpflichtung zur Errichtung von Aufzügen und knüpft dabei – entsprechend Art 26 Abs 2 der Harmonisierungsgrundlage – an die Anzahl der Geschoße (§ 2 Z 2 u 3). Bei baulichen Anlagen mit drei oder mehr oberirdischen Geschoßen sowie bei Garagen mit zwei oder mehr unterirdischen oder drei oder mehr oberirdischen Geschoßen ist jedenfalls ein Aufzug zu errichten. Ausgenommen davon sind bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und weniger als zehn Wohn- und Geschäftseinheiten.

Zu § 29:

Die Bestimmung entspricht den Art 27 bis 30 der Harmonisierungsgrundlage, wobei die sprachlichen Abweichungen bis auf die Regelung des Abs 6 zu keinen Änderungen der Schutzstandards führen.

Nach Abs 1 dürfen horizontale Flächen keine Rutsch- und Stolperstellen aufweisen, wobei auf die Möglichkeit des Auftretens von Nässe Bedacht zu nehmen ist.

Die Abs 2 und 3 enthalten spezielle Anforderungen für Stellen, an denen Absturzgefahr besteht (Schächte und sonstige Öffnungen). Sie sind durch geeignete Schutzvorrichtungen abzusichern.

Während Abs 4 das Anprallen von Personen an Verglasungen regelt, zielt Abs 5 auf den Schutz vor herabstürzenden Gegenständen ab. Dies umfasst nicht nur Überkopfverglasungen oder sonstige Glasteile, sondern auch alle anderen Bauteile, die herabfallen können (zB Fassaden oder Teile davon), sowie Schnee und Eis von Dächern.

Im Abs 6 wird der Schutz vor Verbrennungen bei Heizungsanlagen und Warmwassersystemen verallgemeinert, indem alle technischen Einrichtungen vor gefährbringenden Berührungen gesichert werden müssen. Die Formulierung „erforderlichenfalls“ ermöglicht es, auf eine derartige Absicherung dann zu verzichten, wenn zB die Oberflächen der betroffenen Bauteile nie eine Temperatur erreichen können, die bei ungeschützter Berührung zu Verletzungen führen kann.

Zu § 30:

Die Bestimmung entspricht dem Art 31 der Harmonisierungsgrundlage im Grundsätzlichen, wobei allerdings eine Verallgemeinerung vorgenommen ist, indem das Erfordernis eines Blitzschutzes auf Grund der kulturhistorischen Bedeutung eines Baues unter Denkmalschutz entfällt.

Zu § 31:

Die Bestimmung entspricht bis auf sprachliche Anpassungen dem Art 32 der Harmonisierungsgrundlage. Sie regelt, welche baulichen Anlagen jedenfalls barrierefrei zu gestalten sind. Abs 1 definiert dazu, was grundsätzlich unter barrierefreier Gestaltung zu verstehen ist: Nämlich, dass die für Besucher und Kunden bestimmten Teile gefahrlos und tunlichst ohne Fremde zugänglich sind. Dabei ist auf Anforderungen von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung Bedacht zu nehmen. Unter Personen mit Behinderungen sind im Zusammenhang insbesondere Rollstuhlbenutzer, Blinde und hochgradig Sehbehinderte zu verstehen, aber auch Personen mit Rollator und Personen mit zeitweiliger Behinderung. Bei der Aufzählung der barrierefrei zu gestaltenden baulichen Anlagen ist ferner zu berücksichtigen, dass es sich auch dann um eine bauliche Anlage im Sinn dieser Bestimmung handelt, wenn nur ein Bauwerksteil für die genannten Zwecke verwendet wird.

Abs 2 legt Maßnahmen fest, die jedenfalls erforderlich sind, um die Anforderung der barrierefreien Gestaltung des Abs 1 als erfüllt betrachten zu können.

Abs 3 erstreckt die Anforderungen betreffend die Barrierefreiheit auf Wohnbauten mit mehr als 5 Wohnungen.

Zu § 32:

Die Bestimmung entspricht den Art 33 bis 35 der Harmonisierungsgrundlage.

Abs 1 regelt die Weiterleitung von Schall und Erschütterungen in baulichen Anlagen und definiert das Schutzziel, dass gesunde, normal empfindende Benutzer nicht in ihrer Gesundheit gefährdet oder in einer den Verwendungszweck beeinträchtigenden Weise belästigt werden. Miteinbezogen sind hier auch unmittelbar anschließende (also angebaute) bauliche Anlagen. Bei der Bemessung des Schall- bzw Erschütterungsschutzes sind nur Schall und Erschütterungen zu berücksichtigen, die bei bestimmungsgemäßer Verwendung normalerweise auftreten können.

Abs 2 regelt die aus Abs 1 ableitbaren Anforderungen an haustechnische Einrichtungen.

Zu § 33:

Die Bestimmung determiniert die bautechnischen Anforderungen an die Energieeinsparung und den Wärmeschutz. Die Abs 1 bis 3 entsprechen im Wesentlichen dem § 36 der Harmonisierungsgrundlage und dem bisherigen § 4a BauTG.

Abs 4 dehnt die Anwendung der Abs 1 bis 3 bei größeren Renovierungen auf die gesamte bestehende bauliche Anlage aus, Abs 5 zählt Ausnahmen auf, in welchen die Erfordernisse der Abs 1 (iVm Abs 2) und 3 nicht zum Tragen kommen, weil sie dabei teilweise nicht sinnvoll, in den Fällen der Z 1 aber gegebenenfalls gar nicht erfüllbar sind. Sie entsprechen Art 4 der Rl 2010/31/EU und auch den Ausnahmen von der Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises (§ 17a Abs 2 Baupolizeigesetz).

Allgemeines zum 3. Abschnitt „Besondere bautechnische Bestimmungen“:

Darin sind alle Bestimmungen zusammengefasst, die für bestimmte bauliche Anlagen, insbesondere für Wohnungen und Wohnbauten, spezielle Anforderungen und Erfordernisse festlegen. Damit werden Standards des bisherigen Bautechnikrechts fortgeschrieben, weil diese nicht Gegenstand der Regelungen der OIB-Richtlinien sind.

Zu § 34:

Die Abs 1 bis 3 entsprechen dem bisherigen § 23 Abs 2 bis 4 BauTG. Der bisherige Abs 1 betreffend die Anforderungen einer ausreichenden Sonnenbestrahlung und Querdurchlüftung kann wegen der Vorgaben der OIB-RL entfallen.

Abs 4 entspricht dem bisherigen § 25 Abs 4 zweiter Satz BauTG. Neben dem Abstellraum (bzw der Abstellmöglichkeit bei Kleinstwohnungen) innerhalb der Wohnung wird – wie bisher – auch eine Abstellmöglichkeit außerhalb der Wohneinheit (zB im Keller des Hauses) verlangt. Die Mindestgrößen hängen von der Anzahl der Wohnräume ab.

Zu § 35:

Schon die bisherigen bautechnischen Vorschriften sehen für die Ausstattung differenzierte Regelungen für Bauten mit mehr als fünf Wohnungen vor. Diese werden in die neuen bautechnischen Vorschriften im Wesentlichen übernommen (vgl zu Abs 1 Z 1 und 2 den bisherigen § 25 Abs 1 und 2 BauTG, zu Abs 1 Z 3 den bisherigen § 38 BauTG).

In der Z 4 des Abs 1 ist die Verpflichtung zur Errichtung von Kinderspielplätzen für Kleinkinder aus dem bisherigen § 27 Abs 1 erster Satz BauTG übernommen.

Abs 3 entspricht dem bisherigen § 38 Abs 2 BauTG, zusätzlich soll aber auch von der Errichtung von Zustellfächern Abstand genommen werden können. Für kleinere Wohnbauten entfällt die Grundlage zur behördlichen Vorschreibung von entsprechenden Benutzungsanlagen. Die Verpflichtung zur Installierung der für Postzwecke erforderlichen Einrichtungen (Hausbriefkästen, Hausbrieffachanlagen) ist im § 34 Postmarktgesetz geregelt.

Zu § 36:

Die Bestimmungen entsprechen im Wesentlichen dem bisherigen § 27 BauTG.

Zu § 37:

Die Abs 1 bis 3 dienen der Umsetzung des Art 9 der RI 2012/27/EU und entsprechen im Hinblick auf die Verpflichtung zur Installierung von Wärmemessgeräten weitgehend dem bisherigen § 30 Abs 2 BauTG.

Abs 4 dient der Umsetzung des Art 8 der RI 2014/61/EU. Die Gewährung von Ausnahmen (§ 46) davon ist unionsrechtlich nicht verwehrt. Nach Art 8 Abs 3 der Richtlinie 2014/61/EU kann nämlich von den festgelegten Anforderungen abgesehen werden, wenn deren Erfüllung unverhältnismäßig wäre (beispielsweise in Bezug auf die Kosten für einzelne Eigentümer oder Miteigentümer oder in Bezug auf die Art des Gebäudes, wie zB bestimmte Kategorien von Baudenkmalern, historische Gebäude, Ferienhäuser, Militärgebäude oder andere Gebäude, die für Zwecke der nationalen Sicherheit genutzt werden).

Zu § 38:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 39b Abs 1, 3 und 6 BauTG, erweitert jedoch um den Regelungsbereich „Fahrradabstellplätze“. Die Schlüsselzahlen des bisherigen § 39b Abs 2 BauTG finden sich nunmehr in der Anlage 2.

Inhaltlich weicht die Bestimmung vom geltenden Recht insoweit ab, als künftig eine Unterschreitung der Schlüsselzahlen für Stellplätze für Wohnungen durch Verordnung nicht mehr verwehrt ist. Darüber hinaus sind bei Bauten, bei denen mehr als 50 KFZ-Pflichtstellplätze herzustellen sind, entsprechende Vorkehrungen für die nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorzusehen. Abs 5 verpflichtet die Landesregierung zur näheren Festlegung der Ausstattung der Fahrradabstellplätze und -räume; aus Abs 2 Z 2 ergibt sich dazu bereits, dass hinsichtlich der Bestimmung der Größe der Fahrradabstellplätze Fahrradanhänger angemessen zu berücksichtigen sind.

Zu § 39:

Die Bestimmung entspricht im Wesentlichen den bisherigen §§ 39b Abs 5, 7 und 8 sowie § 39d Abs 1 BauTG, erweitert jedoch wiederum um den Regelungsbereich „Fahrradabstellplätze“. Der Begriff „Pflichtstellplätze“ bezeichnet dabei jene Stellplätze, die auf Grund des § 38 Abs 1 bis 3 oder allenfalls unter Gewährung einer bescheidmäßigen Ausnahme gemäß § 48 jedenfalls hergestellt werden müssen. Bei Fahrradabstellplätzen in Tiefgaragen ist die Führung der Aufschließungswege über Zu- und Abfahrten von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (zB Garageneinfahrten) nicht grundsätzlich ausgeschlossen; die Aufschließungswege sind jedoch so zu gestalten, dass ein sicheres Zu- und Abfahren gewährleistet ist.

Zu § 40:

Die Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 39d Abs 2 BauTG. Der untere Grenzwert betreffend die Verpflichtung der Vermeidung unzumutbarer Belästigung der Nachbarn ist an die OIB-RL angepasst (statt bisher 100 m² nunmehr 250 m²). Beim Belästigungsschutz wird nunmehr generell auf die Unzumutbarkeit abgestellt.

Abs 3 trifft eine Sonderregelung für Fahrradabstellplätze im Freien: Die Zu- und Abfahrten müssen so ausgeführt sein, dass Stufen, Schwellen und ähnliche Hindernisse möglichst vermieden werden.

Zu § 41:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 56 BauTG. Die Verordnungsermächtigung im Abs 3 ist nicht neu, wird aber ausdrücklich determiniert.

Zu § 42:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 57 BauTG.

Zu § 43:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 53 BauTG.

Zu § 44:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 60 BauTG.

Zu § 45:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 58 BauTG, ergänzt jedoch um den Hinweis, dass die Beseitigung des Abbruchmaterials unter Beachtung abfallrechtlicher Vorschriften zu erfolgen hat. Gemäß § 15 Abs 5 AWG 2002 dürfen zB die beim Abbruch anfallenden Materialien nur einem befugten Abfallsammler oder -behandler übergeben werden.

Der Terminus „einwandfreies Material“ ist dahin zu verstehen, dass die Auffüllung nur mit unbelastetem Bodenaushubmaterial oder, soweit dies technisch erforderlich ist, mit qualitätsgesicherten Baurestmasseprodukten erfolgen darf.

Zu § 46:

Die Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 61 BauTG. Nicht übernommen sind die Zuständigkeit der Gemeindevertretungen zur Entscheidung über Ausnahmebewilligungen für die Erprobung neuer Bauformen und der aufsichtsbehördliche Bewilligungsvorbehalt dafür (bisher § 61 Abs 5 BauTG).

Im Gegensatz zu den Ausnahmen auf Tatbestandsebene (wie zB § 36 Abs 4), die vom Bauwerber bzw der Bauwerberin unmittelbar in Anspruch genommen werden können (sogenannte „unechte“ Ausnahmen), erfordern „echte“ Ausnahmen nach § 46 einen gesonderten Antrag, in dem der Bauwerber bzw die Bauwerberin das Vorliegen des Ausnahmegrundes nachzuweisen hat. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des Abs 1 Z 1 bis 4 hat der Bauwerber oder die Bauwerberin einen durchsetzbaren Rechtsanspruch auf Erteilung der Ausnahme, soweit die allgemeinen Anforderungen in einer dem Zweck der bautechnischen Anforderung entsprechenden, zumindest jedoch in einer diesen Zweck noch ausreichend erfüllenden Weise gewahrt sind (Abs 3) und subjektiv-öffentliche Rechte der Nachbarn (vgl § 7a Z 6 BauPolG) nicht verletzt werden. Bei Vorliegen der Voraussetzungen des Abs 2 kommt der Baubehörde Ermessen zu, die Ausnahme zu gewähren oder zu versagen.

Für bestimmte bautechnische Bestimmungen ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 46 ausdrücklich ausgeschlossen, wie zB dem Verbot der Einfügung von Schriftzeichen oder Figuren in Dächern (§ 4 Abs 1 Z 1) oder den Ge- bzw Verboten in Zusammenhang mit der Wasserversorgung (§ 20 Abs 8). Darüber hinaus kommt § 46 auch im Fall der spezielleren Bestimmungen der §§ 47 bis 49 nicht zur Anwendung.

Zu § 47:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 34 Abs 3a BauTG. Das Überprüfungsintervall gemäß Abs 4 beginnt aber ab Rechtskraft der Ausnahmebewilligung.

Zu § 48:

Soweit die Errichtung eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalls nicht oder nur ungenügend möglich ist, soll eine Ausnahme davon gewährt werden können. Die maßgeblichen Umstände beziehen sich dabei sowohl auf die Flächenausstattung wie auch auf die Qualitätsanforderungen der dafür vorgesehenen Flächen.

Zu § 49:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 39b Abs 4.

Zu § 50:

Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen für Kleinkinder Gründen soll nicht zu Entlastungen auf Bauherrnseite führen. Vielmehr soll in diesem Fall ein Wertausgleich in Form einer Abgabe zu leisten sein. Der Ertrag daraus soll den Gemeinden Mittel zur Schaffung oder Erhaltung von Spiel- oder Sportplätzen im öffentlichen Raum verschaffen, wofür eine ausdrückliche Zweckbindung vorgesehen ist.

Zu § 51:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 39c BauTG.

Im Abs 2 sind die bisherigen Beträge (150 bzw 15.000 €) der Veränderung des Baukostenindex vom April 2004 bis zum Jänner 2014 um 31,3 % entsprechend angepasst und leicht aufgerundet (von 196,95 auf 200 bzw 19.695 auf 20.000 €).

Zu § 52:

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen § 4b BauTG.

Zu § 53:

Die Bezeichnungspflicht ergibt sich aus Art 118 Abs 2 letzter Satz B-VG.

Zu § 54:

Die Bestimmung entspricht, soweit ihre Tatbestände nicht durch den Entfall von Normen obsolet geworden sind, dem bisherigen § 64 BauTG. Die Geldstrafenobergrenze ist auf 5.000 € erhöht, für die Ersatzfreiheitsstrafe wird die Obergrenze (anstelle zwei Wochen nach § 16 Abs 2 VStG) mit einer Woche wie im Landesrecht allgemein üblich festgelegt.

Zu § 55:

Damit wird unionsrechtlichen Vorgaben entsprochen.

Zu § 56:

Das Gesetz soll erst nach einer längeren Legisvakanz in Kraft treten (Abs 1). Dies ist dadurch bedingt, dass zur Vollständigkeit des neuen Systems des Bautechnikrechts noch Verordnungen zur näheren Regelung der bautechnischen Anforderungen erlassen werden müssen. Dies erfordert, auch wenn zu diesem Zweck die Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik verbindlich erklärt werden sollen, Zeit wie auch die Anpassung insbesondere der Planer daran.

Wie schon bisher, sollen aber auf bis zum Inkrafttreten des neuen Gesetzes eingebrachte Bauansuchen noch nach den bisherigen Bestimmungen beurteilt werden (Abs 3).

Zur Anlage 1:

Diese entspricht Pkt B der bisherigen Anlage. Pkt A ist überholt.

Zur Anlage 2:

Diese entspricht dem bisherigen § 39b Abs 2 BauTG, ergänzt jedoch um die Schlüsselzahlen für Fahrradabstellplätze.

Zu Art II (Salzburger Hebeanlagengesetz):**Zu den §§ 1 und 2:**

Bei der Festlegung des Anwendungsbereichs ist die gegebene zersplitterte Kompetenzrechtslage im Bereich der Hebeanlagen zu berücksichtigen. Regelungsgegenstand des Salzburger Hebeanlagengesetzes sind demnach alle in baulichen Anlagen eingebauten Hebeanlagen, die nicht bundesrechtlichen Vorschriften unterliegen oder für die nicht eine ausdrückliche Ausnahme im § 1 gilt.

Was unter einer Hebeanlage im Sinn des Gesetzes zu verstehen ist, wird durch § 2 definiert. Diese Begriffsbestimmungen orientieren sich an den entsprechenden Regelungen des Bundes (Hebeanlagen-Betriebsverordnung 2009 – HBV 2009), den europarechtlichen Vorgaben (RL 95/16/EG und RL 2006/42/EG) und den Aufzugsrechten der anderen Bundesländer.

Zu § 3:

Die bautechnischen Anforderungen gemäß § 2 BauTG gelten auch für Hebeanlagen im vollen Umfang. Daneben wird die barrierefreie Ausführung besonders hervorgehoben, um unmissverständlich zum Ausdruck zu bringen, dass Hebeanlagen gerade für Personen mit eingeschränkter Mobilität von besonderer Wichtigkeit sind. Die Ermöglichung der Notbefreiung wird als Anforderung ausdrücklich normiert, weil sie durch die allgemeinen bautechnischen Anforderungen nicht ausreichend gewährt erscheint.

Der Verordnungsauftrag entspricht dem neuen System, die bautechnischen Anforderungen nicht im Einzelnen gesetzlich, sondern durch Verordnung zu regeln. Damit werden auch Änderungen vereinfacht. Der Verordnungsgeber kann sich an den bundesrechtlichen Vorschriften orientieren, wodurch es auch zu einer Harmonisierung der Vorschriften im Bereich des Aufzugrechtes kommt.

Zu § 4:

Das bisherige System der Vorprüfung von Hebeanlagen vor deren Einbau, wesentlichen Änderung oder Modernisierung im Sinn des § 11 (siehe den bisherigen § 10 Abs 5 BauPolG) wird beibehalten. Der Inhalt der Vorprüfung entspricht auf Grund des Prüfgegenstandes (Einhaltung der technischen Anforderungen) auch den relevanten bundesrechtlichen Bestimmungen der HBV 2009, der Maschinensicherheitsverordnung 2010 – MSV 2010 und der Aufzüge-Sicherheitsverordnung 2008 – ASV 2008 und damit auch den europarechtlichen Standards. Damit wird gewährleistet, dass Hebeanlagen vor deren Einbau oder Änderung auf ihre Eignung für den jeweiligen Zweck der Hebeanlage am vorgesehenen Einbauort in technischer Hinsicht sachverständig beurteilt werden. Dadurch sollen frustrierte Aufwendungen vermieden werden, indem der Einbau ungeeigneter Hebeanlagen von vornherein ausgeschlossen wird. Die Verpflichtung zur Vorprüfung trifft die Betreiber.

Die Verordnungsermächtigung des Abs 2 zur Bestimmung von wesentlichen Änderungen entspricht den Forderungen der Praxis und einer einheitlichen Vollziehung.

Zu § 5:

Die Verpflichtung zur Abnahmeprüfung einer Hebeanlage vor deren Inbetriebnahme wird entsprechend dem bisherigen § 17 Abs 2 Z 4 BauPolG aufrechterhalten. Davon sind künftig nur die Neuerrichtung, wesentliche Änderung oder Modernisierung von Hebeanlagen erfasst, nicht aber wie bisher auch sonstige Änderungen. Der Prüfgegenstand der Abnahmeprüfung umfasst neben den technischen Voraussetzungen des § 3 und der dazu ergangenen Verordnungen bzw § 11 auch die sonstige Mängelfreiheit der Hebeanlage. Das Vorliegen einer technisch einwandfreien Hebeanlage ist in einem Prüfzeugnis zu dokumentieren, das jeweils in Abschrift in das Hebeanlagenbuch aufzunehmen und an die Behörde zu übermitteln ist.

Die Inbetriebnahme einer Hebeanlage vor Vorlage eines entsprechenden Prüfzeugnisses ist unzulässig (Abs 2). Ein Zuwiderhandeln ist strafsanktioniert und zieht eine Sperre durch die Behörde nach sich.

Zu § 6:

Abs 1 enthält eine allgemeine Verpflichtung und legt wie bisher (§§ 19 und 19a BauPolG) fest, dass die Betreiber für einen dem Gesetz entsprechenden Betrieb und eine ebensolche Instandhaltung verantwortlich sind. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, hat die Behörde die Beseitigung der Mängel aufzutragen. Sind schwerwiegende Mängel gegeben, ist der Betrieb zu untersagen.

Nach Abs 2 sind die Betreiber zur Beauftragung einer Inspektionsstelle zur regelmäßigen Überprüfung der Hebeanlage verpflichtet (s die Ausführungen zu § 7).

Zu § 7:

Die technischen Besonderheiten von Hebeanlagen machen es erforderlich, dass diese im Interesse der Sicherheit einer wiederkehrenden Begutachtung durch entsprechende Sachverständige unterzogen werden. Die Betreiber werden deshalb verpflichtet, mit der Durchführung dieser Überprüfungen eine Inspektionsstelle zu beauftragen. Letztere übernehmen mit diesem Auftrag die gesetzlich normierten Überprüfungspflichten, sie sind der Behörde gegenüber für die ordnungsgemäße Durchführung der Prüfung verantwortlich. Die Inspektionsstellen haben Mängel oder Gebrechen in das Hebeanlagenbuch einzutragen, für die Behebung eine angemessene Frist zu setzen und sich von der Durchführung der Behebung zu überzeugen. Erfolgt keine oder keine fristgerechte oder ungenügende Behebung, so ist die Inspektionsstelle verpflichtet, die Behörde darüber nachweislich in Kenntnis zu setzen. Nur so ist gewährleistet, dass eine Mängelbehebung von der Behörde vorgeschrieben werden kann (s § 8 Abs 3).

Die näheren Details der Überprüfung sind von der Landesregierung durch Verordnung zu regeln, auch dabei wird ein möglicher Gleichklang mit der HBV 2009 anzustreben sein.

Neben den regelmäßigen Überprüfungen kann eine Überprüfung auch seitens der Behörde angeordnet werden, wenn dies aus Gründen der Betriebssicherheit erforderlich ist. Eine Überprüfung durch Behördenorgane ist nicht ausdrücklich geregelt; die diesbezüglichen Befugnisse ergeben sich aus den baurechtlichen Bestimmungen (siehe § 20 Abs 1 und 2 BauPolG).

Zu § 8:

Abs 1 enthält die grundsätzliche Verpflichtung der Betreiber, Mängel und Gebrechen zu beheben oder beheben zu lassen. Unfälle und außergewöhnliche Vorfälle sind unverzüglich der Behörde und der Inspektionsstelle zu melden.

Abs 2 regelt die Verpflichtung, eine Hebeanlage außer Betrieb zu nehmen, wenn eine mangelnde Betriebssicherheit erkannt worden ist.

Abs 3 regelt das behördliche Einschreiten.

Zu § 9:

Mit dem Hebeanlagenbuch soll der Behörde die Möglichkeit eröffnet werden, rasch und ressourcensparend sich über alle wesentlichen Vorkommnisse zu informieren. Daher sind in diesem Buch alle relevanten, im Gesetz aufgezählten Sachverhalte durch Eintragung zu dokumentieren, so etwa die Ergebnisse der Überprüfung gemäß § 7.

Zu § 10:

Bestehende Hebeanlagen, welche nicht dem Stand der Technik entsprechen, sind wie auch nach geltendem Recht (§ 67 Abs 3 BauTG) an diesen heranzuführen. Welche Hebeanlagen einer diesbezüglichen Überprüfung und in der Folge einer Nachrüstung zuzuführen sind, ist durch europarechtliche Vorgaben determiniert. Die Landesregierung hat durch Verordnung das Nähere zu regeln.

Zu § 11:

Hebeanlagen, die vor Inkrafttreten der MSV bzw der ASV 1996 (1.Juli 1997) in Verkehr gebracht oder in Betrieb genommen worden sind, sind noch nicht mit einer CE-Kennzeichnung versehen. Für diese Hebeanlagen ist eine Verbesserung der Sicherheit jedenfalls geboten. Diese Verpflichtung ist nicht mit Bescheid zu überbinden, sondern ergibt sich bereits unmittelbar aus § 15 Abs 1 iVm den Festlegungen in der von der Landesregierung zu erlassenden Verordnung über den näheren Umfang dieser Anpassungsverpflichtung. Auch bei Erlassung dieser Verordnung wird eine Orientierung an der HBV 2009 sinnvoll sein.

Zu § 12:

Damit wird der Bezeichnungspflicht des Art 118 Abs 2 letzter Satz B-VG entsprochen.

Zu § 13:

Die Straftatbestände entsprechen im Wesentlichen den im bisherigen § 23 Abs 1 Z 20, 20a, 20b und 22 BauPolG angeführten Tatbeständen.

Zu Art III (Änderung des Bebauungsgrundlagengesetzes):

Das Vorkragen von Bauteilen über die Baulinie oder die Baufluchtlinie oder in den Nachbarabstand war bisher Gegenstand des Bautechnikgesetzes (§ 8). Aus systematischen Gründen wird die Regelung im Rahmen der Neufassung der bautechnischen Vorschriften in das Bebauungsgrundlagengesetz übernommen, und zwar im systematischen Zusammenhang mit den Bestimmungen betreffend die Lage der Bauten im Bauplatz.

Inhaltlich erfolgt keine Änderung (weder kommt es zu einer Erweiterung der Bauteilauflistung noch zu einer Ausweitung des Anwendungsbereichs der Bestimmung auf Baugrenzlinien oder Situierungsbindungen). Sind Baugrenzlinien oder Situierungsbindungen festgelegt, ist ein Vorkragen von Bauteilen nach dieser Bestimmung sohin ausgeschlossen. Im Verhältnis zu § 25 ist zu bemerken, dass es sich bei der Bauteilprivilegierung um eine gesetzesmittelbare Ausnahme auf Tatbestandsebene handelt, die vom Bauwerber oder der Bauwerberin nicht gesondert beantragt werden muss. Sie schließt die Beantragung oder Inanspruchnahme von Abstandsunterschreitungen nach § 25 nicht aus.

Abs 4 übernimmt das im bisherigen § 62 Z 1 BauTG begründete subjektiv-öffentliche Nachbarrecht. Demgegenüber ist das im bisherigen § 62 Z 2 BauTG für die Straßenverwaltung bzw Gemeinde begründete subjektiv-öffentliche Recht nicht übernommen, weil die Einholung der Zustimmung der Straßenverwaltung oder mangels einer solchen der Gemeinde eine materielle Bewilligungsvoraussetzung darstellt, deren Absicherung durch ein Abwehrrecht entbehrlich erscheint. Weitergehende Änderungen in den Nachbarrechten werden allenfalls Gegenstand der Baurechtsreform II sein.

Zu Art IV (Änderung des Baupolizeigesetzes):**Zu Z 2:**

Die Legaldefinition des Baugebrechens war bisher Gegenstand des § 19 BauPolG. Die Neufassung des § 19 ist zum Anlass genommen, diese Definition in den § 1 Begriffsbestimmungen aufzunehmen, wo sie systematisch hingehört.

Zu den Z 3.1, 8 und 9:

Die Verweisungen auf Bestimmungen des Bautechnikgesetzes sind zufolge der Neuerlassung des Gesetzes anzupassen. Hinsichtlich der Z 3.1 ist dabei zu berücksichtigen, dass die bautechnischen Grundanforderungen um den Gesichtspunkt „nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen“ erweitert sind.

Zu den Z 3.2 und 4:

Die Regelungen über die Bewilligungsfreistellung von Solaranlagen sollen vereinfacht werden, zumal sich die geltenden Bestimmungen, die auf die gedachten Linien gemäß den §§ 57 Abs 3 erster bzw dritter Satz ROG 2009 und 25 Abs 7a Z 4 BGG Bezug nehmen, in der Praxis nicht bewährt haben.

Zu lit b und d ist zu bemerken, dass sich der höchstzulässige Abstand von 30 cm auf die äußersten Bauteile der Solaranlage bezieht und nicht auf den Luftraum zwischen Dachhaut und Solaranlage. Bei Flachdächern (lit c) ist hinsichtlich des höchstzulässigen Abstandes von der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks des letzten Geschoßes bzw der Dachhaut auszugehen; Vordach oder Attika haben unberücksichtigt zu bleiben. Im Fall der lit d gilt die Bewilligungsfreistellung auch dann, wenn es dabei zu einer Unterschreitung des Mindestabstandes kommt.

Die Aufhebung der Anzeigepflichtung (Z 4) dient dem Ziel der Verwaltungsvereinfachung.

Zu den Z 5, 10, 11, 13 und 15:

Der Grund für diese Änderungen ist das neue Hebeanlagengesetz.

Zu den Z 6 und 14:

In Ansehung der von der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich wahrzunehmenden öffentlichen Interessen wie auch in Ansehung der Einführung der Verwaltungsgerichtsbarkeit ist für den Fall der Delegation gemäß § 16 Abs 5 GdO 1994 ausdrücklich die Parteistellung der Gemeinde und deren Legitimation zur Revisionserhebung an den Verwaltungsgerichtshof (Art 133 Abs 8 B-VG) vorgesehen.

Zu Z 7:

Die im bisherigen § 62 BauTG enthaltene taxative Aufzählung der sich aus dem Bautechnikgesetz ergebenden Nachbarrechte wird aus systematischen Gründen in das BauPolG übernommen, soweit im Bautechnikgesetz 2015 noch korrespondierende Bestimmungen vorgesehen sind (§ 7a). Dabei wird klargestellt, dass die mit einer Wohnnutzung einhergehenden oder von Kindern in Schulen, Kindergärten, Horte und Tagesbetreuungseinrichtungen odgl typischerweise verursachten Emissionen jedenfalls keine unzumutbaren Nachbarbelästigungen darstellen und insoweit von den Nachbarn hinzunehmen sind. Soweit Nachbarn keine konkreten Gründe für eine ausnahmshafte gegenteilige Beurteilung erbringen können, bedarf es im Zusammenhang auch keiner Einholung eines diesbezüglichen Sachverständigengutachtens (vgl VwGH 11.9.1997, Zl 96/06/0226).

Den Maßstab für die Beurteilung der Zumutbarkeit bzw Unzumutbarkeit von Belästigungen bildet die festgelegte Flächenwidmung. Der ihr innewohnende Immissionschutz bildet auch die absolute Immissionsgrenze.

Zu Z 12:

Im neuen § 19 sind nur mehr die allgemeine Instandhaltungspflicht (Abs 1, bisher ebenso Abs 1), die Verpflichtung zur Einhaltung des Verwendungszweckes und der raumordnungsrechtlichen Vorgaben sowie das Beeinträchtigungsverbot, dieses nun verallgemeinert, (Abs 2, bisher ebenso Abs 2) und das behördliche Vorgehen im Fall, dass zur Abwehr von Gefahren für Personen oder im Eigentum Dritter stehender Sachen Benutzungsanordnungen notwendig sind, (Abs 3, bisher Abs 5) geregelt.

Im neuen § 19a sind alle Anlagen, die einer wiederkehrenden Begutachtung unterliegen, zusammengefasst (bisher §§ 19 Abs 6, 7 und 10, 19b).

Zu Art V (Änderung der Feuerpolizeiordnung 1973):

Da das neue Bautechnikgesetz den Begriff Hochhaus nicht mehr verwendet, ist die Bestimmung anzupassen (Fluchtniveau in Verbindung mit Gebäudeklassen).

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das vorstehende Gesetz wird zum Beschluss erhoben.
2. Die Gesetzesvorlage wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.